

Fernando Catela

**REABILITAÇÃO E ALTERAÇÃO DE USO DO
PALÁCIO MANTERO
CASCAIS**

Orientador: Professor Doutor Arquiteto António José de Santa Rita

UNIVERSIDADE LUSÓFONA DE HUMANIDADES E TECNOLOGIAS
Escola de Comunicação ,Arquitetura,Artes e Tecnologias da Informação

Departamento de Arquitetura

Lisboa

2016

Fernando Catela

**REABILITAÇÃO E ALTERAÇÃO DE USO DO
PALÁCIO MANTERO
CASCAIS**

Dissertação defendida em provas públicas para obtenção do grau de Mestre em Arquitetura no curso de Mestrado integrado em Arquitetura, conferido pela Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias,

Com o Despacho Reitoral nº 423/2016 com a seguinte composição de Júri:

Presidente- Professor Doutor Carlos Baobone Ressano Garcia

Arguente- Professor Doutor Vasco Maria Tavela de Sousa Santos Pinheiro

Vogal- Professor Doutor André Ricardo de Brito Caiado

Orientador: Professor Doutor Arqt. António José de Santa Rita

UNIVERSIDADE LUSÓFONA DE HUMANIDADES E TECNOLOGIAS
Escola de Comunicação ,Arquitetura,Artes e Tecnologias da Informação
Departamento de Arquitetura

Lisboa

2016

AGRADECIMENTOS

Agradeço a minha mulher Ann Jooste e aos meus filhos Sofia, Pedro, e Constança a paciência e a compreensão que tiveram em me acompanhar nesta investigação agradeço ao Arquitecto Raúl Vieira os elementos de trabalho que me disponibilizou e que foram muito importantes, á Cristina Neves agradeço a preciosa ajuda que me prestou na recolha de elementos, agradeço ainda ao meu orientador Prof Doutor Arquitecto António Santa Rita a paciência e os ensinamentos que me prestou, fundamentais para a investigação deste trabalho de investigação.

“O tempo retardado da criação torna-se de facto o verdadeiro luxo”

Marc Guillame, “L’Empire des réseaux 1999,p75)”

RESUMO

Esta dissertação tem como objetivo o desenvolvimento de um estudo de avaliação e diagnóstico de patologias, no processo de remodelação do edifício Palácio Mantero e a sua alteração de uso, considerando as atuais polivalências do seu atual uso. É sempre necessário neste tipo de intervenções, por serem edifícios de carisma histórico, recorrer às tecnologias atuais e à compreensão do desenho original bem como as técnicas de construção utilizadas, a fim de ser possível adequar as novas soluções a este tipo de reabilitação.

Todas as características históricas e morfológicas da construção bem como da envolvente foram tidas em conta com o objetivo de definir as melhores soluções para uma intervenção assertiva, podendo ser utilizada neste caso de estudo como também noutros semelhantes. Foi elaborado um estudo acerca das Casas de Veraneio de Cascais, desde a sua origem ao programa, bem como a influência que estas tiveram na Vila de Cascais, para o seu desenvolvimento não só arquitetónico e urbanístico, como também a nível social.

Foi importante perceber quais as necessidades turísticas atuais e as ofertas existentes para ter sido feita a escolha da alteração de uso do atual Hotel para Hostel.

O estudo que se apresenta procura contribuir para a análise da qualidade arquitetónica nas intervenções de reabilitação e das suas implicações na vida dos ocupantes, neste caso dos veraneantes da Vila de Cascais..

A presente dissertação considerou todas as exigências das leis portuguesas aplicáveis nas áreas técnicas, os princípios de intervenção contemporâneos, bem como os princípios da salvaguarda da identidade.

Palavras-chave: Palácio Mantero, Casas de Veraneio, Património, Conservação, Recuperação, Alteração de Uso.

ABSTRACT

The goal of this dissertation is the development of a study of pathological evaluation and diagnosis, whilst renovating the Mantero Palace and altering the usage purpose, taking into consideration the actual polyvalences that it is used for. When undergoing this type of intervention on buildings with such historical charm, it is always necessary to use updated technologies whilst taking into account the comprehension of the original drawing and the constructional techniques used, therefore making it possible to adapt the new solutions to this type of rehabilitation.

All the historical and morphological character of the building as well as the surroundings were taken into account, the goal being to define the best solutions for an assertive intervention, making it possible to use with this particular case study and also on other similar cases. A study was elaborated on the Cascais Summer Houses, from the origin to the program, as well as the influence they had on the Villa of Cascais, for their development not only architectural and urban but also on a social level.

It was very important to understand the actual tourism needs and the existing offers, as this influenced the decision to alter the actual use of the Hotel to a Hostel.

The study being presented will contribute to the analysis of the architectural quality in the rehabilitation and the implication that this could have on the lives of the occupants, in this case the holidaymakers of the Villa of Cascais.

The present dissertation took into account all the requirements of the Portuguese laws applicable within the technical areas, the principles of contemporary intervention, as well as the principles of saving the identity.

Key word: Mantero Palace, Summer Houses, Patrimony, Conservation, Recuperation, Alteration of Usage

ÍNDICE

INTRODUÇÃO

1. Evolução do conceito de reabilitação e conservação do Património.....	16
1.1. Definições segundo Marc Guillaume	16
1.2. Conceitos da Grécia Clássica à atualidade	18
1.2.1. Da Grécia Clássica e Roma Antiga.....	18
1.2.2. Da Idade Média e Renascimento.....	19
1.2.3. Período Neoclássico.....	20
1.2.4. Da Revolução Industrial à formação da UNESCO	20
2. Vila de Cascais, Arquitetura de Veraneio	24
2.1. Uma vila com 650anos	24
2.2. Câmara Municipal de Cascais e o Património	28
2.3. Casos de Estudo	30
2.3.1. Palácio da Cidadela, Cascais	30
2.3.2. Pousada da Cidadela, Cascais.....	33
2.3.3. Casa Sommer, Cascais	36
3. Palácio Mantero	40
3.1. Análise do Edifício.....	40
3.1.1. Enquadramento histórico.....	40
3.1.2. Do Desenho Inicial para Palace Albatroz (Alteração de Palácio para Hotel) reabilitação.....	51
3.2. Determinação do índice de Anomalias	53
3.3. Levantamento de Patologias.....	55
4. Proposta de Alteração de Uso.....	59
5. Conclusão	75
Bibilografia.....	77
Legislação em Portugal	78
Documentação.....	78

ÍNDICE DAS FONTES DE IMAGENS

Figura 01 - Ilustração da escavação do Templo de Isis em Pompeia, ilustração de Pietro Fabris no tratado de Campi Phlegraei (1776) de William Hamilton (http://artesvisuaisjkratz.blogspot.pt/p/1ano.html).....	20
Figura 02 - Ilustração da Vila de Cascais (http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/cascais_650_anos_de_historia.pdf).....	24
Figura 03 - Ilustração da praia da Poça (http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/cascais_650_anos_de_historia.pdf).....	25
Figura 04 - Ilustração da entrada do parque, estabelecimento termal e casino, visto do terraço do Palace Hotel (http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/cascais_650_anos_de_historia.pdf).....	26
Figura 05 - Rua D.Carlos, Chalet Leitão (http://www.cm-cascais.pt/rota/arquitetura-de-veraneio).....	27
Figura 06 - Cidadela de Cascais. Libertada em 1870 das funções militares é adaptada com residência de férias para a família real I (http://www.cmcascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/arquitectura_veraneio_af.pdf).....	29
Figura 07 - Mapa da localização da Arquitetura de Veraneio na vila de Cascais. (http://www.cmcascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/arquitectura_veraneio_af.pdf).....	30
Figura 08 - Localização no mapa de Cascais do Palácio Cidadela (http://www.cmcascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/arquitectura_veraneio_af.pdf).....	31
Figura 09 - Palácio Cidadela, enquadramento geral, (http://www.cm-cascais.pt/equipamento/palacio-da-cidadela-de-cascais).....	32
Figura 10 - Casa Palmela, alçado tardoz (http://www.cm-cascais.pt/equipamento/palacio-da-cidadela-de-cascais).....	33
Figura 11 - Figura 08 - Localização no mapa de Cascais da Pousada Cidadela (http://www.cmcascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/arquitectura_veraneio_af.pdf).....	34
Figura 12 - Pousada da Cidadela, alçado principal, Cascais (http://www.cm-cascais.pt/equipamento).....	35
Figura 13 - Entrada principal do antigo forte militar, actual Parque Cidadela e acesso ao Palácio e Pousada, Cascais (http://www.cm-cascais.pt/equipamento).....	36
Figura 14 - Localização no mapa da Casa Sommer, (http://www.cmcascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/arquitectura_veraneio_af.pdf).....	37
Figura 15 - Imagem 3D da Casa Sommer, alçado principal, (http://www.cm-cascais.pt).....	38
Figura 16 - Casa Sommer (ainda por reabilitar), alçado principal, Cascais (http://www.cm-cascais.pt).....	39
Figura 17 - Palácio Mantero, alçado principal, Cascais.....	40

Figura 18 - Palácio Mantero, alçado principal, Cascais.....	40
Figura 19 - PDM: Planta de Condicionantes Património (Planta obtida em http://www.cm-cascais.pt) e composta por Fernando Catela.....	41
Figura 20 - – Localização das Casas de Veraneio junto ao objecto de estudo, Cascais (Planta obtida em http://www.cm-cascais.pt) e composta por Fernando Catela.....	42
Figura 21 e 22 - Chalet Faial e a sua localização no mapa de Cascais. (Planta obtida em http://www.cm-cascais.pt)	43
Figura 23 e 24 - Casas Duque de Loulá e a sua localização no mapa de Cascais. (Planta obtida em http://www.cm-cascais.pt)	44
Figura 25 - Escala de intervalos para classificar o índice de anomalias.....	53
Figura 26 e 27 - Resultados da Ficha de Avaliação (https://www.portaldahabitacao.pt/pt/nrau/home/simuladorFichaAval.jsp acedido dia 23/08/2016).....	54 e 55
Figura 28 - Quadro de Classificação das Fissuras.....	55
Figura 29 e 30 - Desagregação do Reboco nas fachadas	56
Figura 31 e 32 - Telhas partidas e degradação das cantarias.....	57
Figura 33 - Pormenor construtivo da cobertura.....	58
Figura 34 e 35 - Entrada dos hóspedes e dos funcionários.....	59
Figura 36 - Vista geral do Palácio Mantero.....	61
Figura 37 - Quadro Programa Hostel.....	62
Figura 38 - Planta de Implantação - Proposta.....	63
Figura 39 - Planta do Piso 3 - Cores Convencionais.....	64
Figura 40 - Planta do Piso 3 - Proposta.....	65
Figura 41 - Planta do Piso 2 - Cores convencionais.....	66
Figura 42 - Planta do Piso 2 - Proposta.....	66
Figura 43 e 44 - Planta do Piso intermédio - Cores Convencionais e Proposta.....	67
Figura 45 - Planta do Piso 1 - Cores convencionais.....	68
Figura 46 - Planta do Piso 1 - Proposta.....	68
Figura 47 - Planta do Piso 0 - Cores Convencionais.....	69
Figura 48 - Planta do Piso 0 - Proposta.....	70
Figura 49 - Alçado Sul - Proposta.....	71
Figura 50 - Alçado Nascente - Proposta.....	71
Figura 51 - Alçado Poente - Proposta.....	72
Figura 52 - Alçado Norte - Proposta.....	72
Figura 53 - Corte Tipo - Cores Convencionais.....	73
Figura 54 - Corte Tipo - Proposta	74

Introdução

Esta dissertação visa o estudo de uma recuperação de um edifício do início do século XX, a Casa Mantero, e a sua alteração de uso, habitação que está ligada ao interesse pelos vários edifícios de arquitetura de veraneio de Cascais e pela sua recuperação.

O tema escolhido tem como objetivo uma procura e o possível desenvolvimento de um modelo arquitetónico capaz de responder aos desafios da casa em estudo, que pela sua tipologia em que está inserida, possa ser alvo de catalogação e de estudos comparativos. O estudo terá como objetivo principal a possível conceção de um modelo de intervenção em edifícios de tipologia de veraneio.

É também o meu objetivo poder demonstrar que há uma grande versatilidade nos edifícios antigos, ou na maior parte deles, pois é transformado o seu uso sem grandes afetações construtivas.

Face à atual degradação que alguns edifícios desta época se encontram e na maioria dos casos sem qualquer perspetiva de se tornarem alvo de uma intervenção de conservação ou reabilitação, despertou-me o interesse para esta temática, procedendo assim a uma investigação de forma cuidada e real da situação de vários exemplares, enaltecendo a sua diversidade cultural pela valorização dos aspetos que fazem parte da sua identidade e a do meio urbano envolvente, incluindo a sua forma e materialidades, como um todo, fazendo parte de uma história, cultura, tradição e aspetos socioeconómicos.

Toda a dissertação foi baseada em pesquisas em obras ou trabalhos científicos publicados sobre a temática do conceito de reabilitação, não esquecendo os aspetos da sustentabilidade, tema pertinente nos dias correntes e no futuro dos arquiteto e da arquitetura. Foi possível aceder a todos os desenhos originais e já atualizados do projeto de arquitetura da Casa Mantero, o que facilitou o levantamento da situação atual.

Foi importante perceber os vários edifícios analisados (caraterizados com vários estilos e conceitos arquitetónicos) dos finais do século XIX e início do século XX, tal como a implementação no território e a a sua relação histórica.

A Casa Mantero localiza se junto a um verdadeiro repositório dos vários estilos de arquitetura de veraneio de Cascais. Ela é também conhecida pela Casa Lencastre por

ter sido construída para o médico pessoal da Rainha D.Amélia, que a acompanhava durante a sua estadia na vila.

O estudo proposto para este edifício tem como premissa uma intervenção mínima e assertiva de forma a não alterar o desenho original, respeitando as principais cartas internacionais sobre a conservação e restauro do Património, recomendações do ICOMOS e PDM da Câmara Municipal de Cascais.

A intervenção no programa da Casa Mantero não tem intenção de alterar a essência do pré-existente. A utilização de novos materiais vai de encontro a uma leitura uniforme entre o antigo e o novo, tendo como objetivo a conservação e preservação, mas assegurando sempre os valores da sua própria identidade, originalidade e autenticidade.

Em 2000 a Casa Mantero foi adquirida pelos proprietários do Hotel Albatroz para ser adaptada a uma estalagem de luxo, que não se chegou a efetivar e que nesta proposta se recupera na versão de hostel. Com esta nova alteração é proposto um estudo para a viabilidade de ser transformada em pequenos apartamentos de luxo, sem descaracterizar as linhas arquitetónicas originais.

Infelizmente existem ainda alguns edifícios que fazem parte da Rota da Arquitetura de Veraneio em Cascais que se encontram em degradação, sem qualquer expectativa de virem a ser melhorados num futuro próximo e neste contexto a escolha deste edifício visa melhorar um dos muitos exemplos únicos em Portugal da arquitetura de veraneio.

Houve interesse em elaborar uma investigação com trabalho de campo que permitisse um maior conhecimento sobre esta diversidade cultural e histórica, para que a intervenção no edifício incorporasse sempre a ideia original, atendendo aos valores históricos, culturais, tradicionais e socioeconómicos. Esse trabalho de campo foi completado com pesquisas em arquivos, obras ou estudos publicados sobre vários conceitos: reabilitação, recuperação, preservação, património, valores culturais e históricos, entre outros.

A situação em que se encontra o nosso património ainda não é muito favorável aos conceitos de reabilitação. Parte das soluções desenhadas para o futuro não são compatíveis com a penúria orçamental, a aparente desorientação programática e o hábito de demolir para construir de novo, prática também apoiada pelas autarquias.

Apesar da sociedade viver cada vez mais numa era globalizada e que tudo é substituído rapidamente, há uma necessidade urgente de conservar a "nossa" História. Lugares, objetos e histórias querem ser preservados, para que no meio destas mudanças constantes o ser humano não perca as referências das suas raízes e da sua própria identidade.

Os principais conceitos da proposta de alteração do uso para o edifício em causa são a reversibilidade e a intervenção mínima, procurando manter sempre em primeira instância o exemplo das boas práticas da recuperação e reabilitação de estruturas edificadas, garantindo também os princípios do conforto e do bem estar, e a garantia da eficácia da materialidade e economia de custos.

Foi executado um levantamento histórico e morfológico da Casa Mantero, apresentado sob a forma de ficha técnica de identificação, que inclui o diagnóstico sobre o estado de conservação, levantamentos dimensionais e construtivos e a análise de soluções de intervenção.

A proposta para o novo uso também teve a preocupação de uma reabilitação em que se procuram visar os valores da conservação, adaptando o novo programa às pré existências.

O novo programa proposto para a Casa Mantero é o de um Hostel. Após feita uma análise à oferta deste tipo de equipamento na vila de Cascais, foi concluído que estes ainda são uma oferta diminuta relativamente aos grandes empreendimentos turísticos existentes. O conceito de turismo alterou-se ao longo dos anos. Já não são só as pessoas endinheiradas que têm a oportunidade de conhecer o mundo. Com as companhias aéreas low-cost e a globalização, tornou-se acessível para qualquer um viajar pelo mundo. A proposta de alteração de uso da Casa Mantero irá poder dar uma resposta à elevada procura dos veraneantes, com possibilidades económicas mais reduzidas, para aproveitarem a oportunidade de conhecer outros lugares a preços mais baratos.

O conceito de Hostel visa a possibilidade de pernoitar num espaço a preços acessíveis. O veraneante que procura este tipo de hospedagem encontra-se numa faixa etária jovem, derivado a muitas vezes aos quartos funcionarem como camaratas, divididas por sexos ou mistas.

A Casa Mantero foi escolhida para este conceito por se encontrar bem localizada na Vila de Cascais, uma vila com muita História, próximo de transportes públicos (muito

utilizado por este tipo de turistas) e de proporcionar uma experiência única numa casa histórica como esta. Também a Casa Mantero serviu para casa de férias, no entanto, o seu propósito inicial estava direccionado para uma família endinheirada. Com a proposta do novo uso, tenho a intenção de recriar um conceito diferente para o qual foi projetada, de forma a dar uma resposta adequada aos tempos atuais.

Perante o novo programa que se pretende implementar, foi feita uma avaliação dos valores em presença, da capacidade de transformação e exigência de conservação, gerando no todo as condições necessárias para uma adequada instauração do novo uso. O outro propósito a ter em conta foi o reconhecimento do valor que a Casa Mantero representa na preservação de uma herança que apesar de tudo não nos pertence, retirando-nos por isso e de acordo com John Ruskin (1819-1900) o direito de os alterar sem deixar clara a época de intervenção.

A dissertação encontra-se dividida em 4 capítulos, para além da introdução, onde são explicados os objetivos e os métodos de trabalho, as razões da escolha deste tema e termina com a Bibliografia que serviu de base à elaboração.

No primeiro capítulo é abordada a evolução do conceito de reabilitação e conservação do Património. São analisadas as noções primordiais até aos dias de hoje, introduzindo um enquadramento histórico.

O segundo capítulo apresenta um estudo arquitetónico e histórico do aparecimento da arquitetura de veraneio na Vila de Cascais e a relação atual da Câmara Municipal de Cascais com o atual património dessa época. Foi importante perceber que estilo eclético foi este que invadiu a vila de Cascais nos finais do século XIX e inícios do século XX. Esta introdução neste capítulo foi primordial para poder ser apresentado o Estado da Arte em edifícios congéneres referindo-se 3 casos de estudo congéneres (Palácio da Cidadela, Pousada Cidadela e Casa Sommer), cuja análise se efetua. A escolha das três casas deve-se ao fato de representarem bons exemplos da prática da reabilitação e alteração do uso programático original. Os três exemplos têm abordagens diferentes, não só o desenho original, bem como a abordagem de intervenção em património de interesse classificado. Ambos contêm o tema e o conceito de veraneio, embora tenham tido diferentes soluções e destinos.

No terceiro capítulo que é dedicado totalmente ao objeto de estudo, a Casa Mantero, são analisados vários fatores anteriores à proposta de alteração de uso, tais como levantamento de patologias, constituição dos materiais e elementos estruturais.

Por fim no último capítulo é realizada uma conclusão acerca de todo este processo de recuperação e reabilitação do património no geral e em particular da Casa Mantero.

Em anexo apresentam-se alguns documentos que facilitaram o estudo e apoio à análise e investigação da Casa Mantero.

O sistema de referência utilizado neste trabalho foi o APA.

1.EVOLUÇÃO DO CONCEITO DE REABILITAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO

1.1. DEFINIÇÕES SEGUNDO MARC GUILLAUME

Algumas definições descritas no livro A Política do Património, de Marc Guillaume:

Conservação - constitui um “habitus” geral da nossa sociedade na sua relação com o tempo. Representa uma luta fracassada de antemão (e portanto jamais terminada) contra o tempo irreversível e seus efeitos. É, no fundo, um álibi para podermos, também nós, esquecer. Vem a jusante do sistema produtivo. O que deixa de ser produzido é protegido. A conservação não constitui um sistema; é antes uma amálgama de elementos multifocos, com origens e lógicas diferentes (palimpsesto, plural no seu sentido). Encontra-se muitas vezes pulverizada em campos diversos, como a história, a museografia, a arqueologia, etc. A conservação procura colocar o presente em suposta continuidade com o passado, quando, paradoxalmente, a característica das sociedades modernas, homogéneas, é precisamente esse corte com o passado, com heterogéneo, com o invisível. A política do património vive no paradoxo de permanentemente disfarçar, dissimular, o que radicalmente a constitui: esse corte que a conservação institucionaliza. O objecto conservado funciona ao mesmo tempo ao nível de uma memória vulgar (documento, arquivo) e de uma memória ativa (implicando o inconsciente) (monumento, guardião). No conjunto, constitui o que M.G. designa um “objecto memorial”, ou seja, a associação de uma memória a um discurso, permitindo ligar entre si “os vários planos da memória”. (Pág.19.)

Efemeridade, obsolescência – característica das sociedades contemporâneas e seus produtos e, ao mesmo tempo, realidade em que elas se instalam e a que estão particularmente atentas, procurando reagir de diversas formas (práticas de conservação/restauro, e, em geral, toda a patrimonialização). A efemeridade do presente e o individualismo têm o seu contraponto na conservação coletiva, que acentua compensatoriamente os valores da duração e do passado. O património surge como uma forma de tornar vivível, aceitável, a aceleração do presente, o sofrimento de uma sociedade em fuga para a frente.

Monumento – figura da conservação coletiva, como o museu, o monumento é um signo, isto é, apela para uma realidade-outra, que lembra, comemora, ou de que é metáfora. Frequentemente, o monumento é apenas um suporte, um álibi, para o

esquecimento; sabemos que ele está lá, mas ninguém o olha, a não ser o turista. Os monumentos (como em geral todos os restos históricos) são estereótipos, por vezes representativos de um espaço (urbano, por exemplo).

Objectos mnemónicos – são arquivos ou monumentos (na acepção mais ampla destas palavras), repositórios informativos, mas também são símbolos de acontecimentos, e são alvo de interpretação (actualização) constante. Funcionam em complementaridade com os objectos de sutura, para constituir a função mnemotécnica contemporânea.

Objecto memorial – articula os diversos planos da memória e é, simultaneamente, objecto mnemónico e objecto de sutura (na verdade, constitui uma variante deste último). O objecto memorial acumula a função de memória com a do discurso. Tal memória é, ou a memória vulgar (documento-arquivo), ou a memória activa, a que está ligada ao monumento como guardião. Uma racionalização consciente esconde, de facto, um mecanismo inconsciente. Tem uma função terapêutica: permite o esquecimento, fixando o trabalho do luto na sua própria causa.

Objectos de sutura – objectos que visam colmatar uma carência, coser uma ferida simbólica, remendar um buraco na memória, permitindo o esquecimento. O desejo do sujeito resulta de uma carência ou luto (procura de plenitude e sua frustração), que o leva a juntar determinado objecto à sua colecção. Esse processo de procura, de adição, é radical e compulsivo, em fuga para a frente, e jamais está satisfeito. O mesmo no plano colectivo. Tal movimento, na sociedade moderna, é o duplo do processo de consumo, que vive, para se manter, da própria frustração da aquisição anterior, para continuar ativo. Assim, o património (tanto ao nível individual, como colectivo) processa-se num modo obsessivo, para não dizer paródico, revelando por vezes sintomas de repetição neurótica. O objecto vem preencher a ausência do transcendente, uma sequência repetitiva votada ao fracasso, à frustração, que todavia no quotidiano se encontra dissimulada. O objecto de sutura recorda para permitir esquecer o que o consciente não tolera.

Passado – é uma pseudo utopia, um espaço fictício, mas permite recriar diferenças que o presente já não tolera, dá-las a ver como um espetáculo. O passado como a ecologia, é um valor-refúgio. É o outro da sociedade presente – objeto da história e de outras ciências humanas -, uma heterologia (saber sobre o outro). As sociedades modernas caracterizam-se pela separação em relação ao passado, ao contrário das tradicionais, que viviam em continuidade com ele. O passado é uma narrativa que,

repostando-se a acontecimentos, está sempre em reformulação e em negociação. O passado, como a morte ou o prazer sexual, exprime-se com frequência de forma obsessiva e é indizível em si, apenas sendo evocável através dos signos. O voyeurismo contemporâneo generalizado alimenta-se desta ficção de querer compreender, ver, tudo: passado (história, património), presente e futuro (planeamento).

Passado coletivo – é uma ficção, que se relaciona com uma vontade de crença numa construção que contribua para a coesão social.

Património – tem tendência para se generalizar à realidade toda (do inerte ao vivo, do passado ao presente, do material ao imaterial). É um contraponto à incerteza do futuro, mas um contraponto não tranquilizador. É uma manobra de diversão, uma compensação para uniformidade e funcionalismo das sociedades industriais. É um mal menor. É a parte desativada das coisas vivas – produções, instituições, língua – que passa a ser alvo de referência valorizante. O património tem por vocação homogeneizar (enquadrar os elementos mais heterogéneos num todo homogéneo, arquivístico-conservatório). A sua única eficácia é acumular-se indefinidamente.

Valor – para além de um valor económico, e de um valor simbólico, existe um valor semiológico, que é muito importante para compreender o ser humano e em particular as suas práticas de conservação privada e colectiva.

1.2. CONCEITOS - DA GRÉCIA CLÁSSICA À ATUALIDADE

1.2.1. DA GRÉCIA CLÁSSICA A ROMA ANTIGA

O conceito de recuperação e restauro do património surge desde os tempos da Grécia clássica, que nesta época funcionava como um ação espiritual, isto é uma ligação estabelecida entre o monumento e a divindade. Neste período a conservação do objeto não acontecia pelo seu valor cultural ou histórico, mas sim com o propósito de uma espiritualidade que representavam.

Na Roma antiga por sua vez, o conceito de conservação do objeto ou edifício era ditada pela religião, isto é pelo poder. A conservação de um edifício ou objecto era prescrito por motivos económicos ou religiosos, e não por preocupações de o salvaguardar.

Um monumento era preservado apenas se o poder local o desejava, e com alteração de poderes podia significar a decadência ou destruição de monumentos erigidos pelo regime precedente. Restaurar nesta época significa reparar e refazer com formas baseadas na exigência do momento e não pela conservação do passado.

Usualmente edificava-se sobrepondo-se novas construções às ruínas ou aos monumentos ainda intatos, não respeitando o desenho original, bem como os materiais utilizados. (Fundamentação Teórica do Restauro, Pág.5)

1.2.2. DA IDADE MÉDIA E RENASCIMENTO

Entre a Idade Média e o Renascimento as alterações executadas nos monumentos antigos começam a ser mais ligeiras, tentando não descaraterizar totalmente o original.

“Em 1462, o Papa Pio II publica um édito que proíbe a destruição e a reutilização dos materiais retirados dos monumentos antigos para as novas construções. Os primeiros alinhamentos de uma ideologia que olha para o passado como um património que deve ser salvaguardado e como um testemunho a ser perpetuado pelo presente, manifestam-se com o Humanismo e com o Renascimento. ... no testemunho de artistas como Ghiberti, Brunelleschi e Leon Battista Alberti que se declara a concepção humanista do monumento antigo, entendido como fonte a ser abordada com critério científico e pela aprendizagem de um método. Descobre-se o tratado De Architectura de Vitruvius, que Alberti tente actualizar pela sua obra De re aedificatoria, em que predomina o estudo da Roma antiga”. (Fundamentação Teórica do Restauro)

No entanto o artista, que era a pessoa que executava as obras de conservação/alteração, tinha ainda total liberdade para o desenvolvimento do seu trabalho.

Apesar de algumas alterações relativamente ao conceito da conservação e preservação do monumento, o “Humanismo e Renascimento, ao se reclamarem herdeiros da antiguidade, foram, no entanto, muito pouco respeitadores pelo passado; o amor pela antiguidade provocou vastas destruições com a finalidade de serem isolados os pormenores mais significativos de um monumento.” (Fundamentação Teórica do Restauro, Pág.6).

1.2.3. PERÍODO NEOCLÁSSICO

É durante o período Neoclássico que a figura do restaurador e do artista vai ser distinguida. O restaurador surge como alguém especializado e com competências técnicas para executar as funções de restauração. Começa a existir uma preocupação em preservar o monumento pelo seu valor histórico e não pela espiritualidade ou por estar associado ao poder.

Nesta fase são também feitas as primeiras escavações arqueológicas e a restauração de monumentos antigos. É feito um primeiro inventário dos edifícios da Grécia Antiga, por Jean-Denis Leroy, em 1758, “Ruines des Plus Beaux monuments de la Grèce”



Figura 01 – Exemplo A escavação do templo de Ísis em Pompeia, Ilustração de Pietro Fabris no tratado *Campi Phlegraei* (1776) de William Hamilton

1.2.4. DA REVOLUÇÃO INDUSTRIAL À FORMAÇÃO DA UNESCO

Após a revolução industrial e com aproximação de uma nova modernidade começam a ser revalorizadas as tradições. Com uma nova consciência histórica e cultural surge uma vontade de resgatar os valores do passado.

Este período é dominado no entanto por dois teóricos com tendências opostas, Eugène Viollet-Le-Duc e John Ruskin. Viollet-Le-Duc defende que o restaurador deverá entrar na mente do arquiteto original, executando o projeto mesmo que o arquiteto nunca o tivesse concebido, as suas ideias foram desenvolvidas em 1958 no seu “*Dictionnaire raisonné d'architecture*” em que defende que restaurar um edifício

não é mantê-lo, repará-lo ou refazê-lo, mas sim o seu restabelecimento num estado completo mesmo que nunca tenha existido.

Ruskin por sua vez foi pioneiro por defender a preservação das cidades históricas europeias, (Génova, Florença, Veneza, Siena, etc), como um património num todo a conservar, de conjuntos urbanos históricos e arquitetura anónima, que foi sendo construída ao longo dos séculos.

Com muitas dificuldades em aceitar as alterações com a revolução industrial, Ruskin recusou todas as inovações que as novas descobertas científicas e tecnológicas poderiam trazer, continuando ligado mais a uma mentalidade artesanal enquanto expressão da criatividade humana e da sua individualidade.

Sustentada nestas duas teorias contrárias, C.Boitto e G.Giovannoni elaboram uma teoria que propõe valorizar as obras de manutenção do edifício, preocupando-se com a preservação de todas as obras de todas as épocas que tenham um carácter de arte.

As premissas principais do restauro no sentido actual foram enunciadas por Camilo Boito em 1883:

“- Os monumentos valem não só para o estudo da arquitectura, mas como documentos da história dos povos e, por isso, devem ser respeitados.”

“- Devem ser preferencialmente consolidados do que reparados, preferencialmente reparados do que restaurados, evitando-se adições e renovações.”

- As adições executadas em tempos diferentes devem ser consideradas como partes do monumento e mantidas.” (Fundamentação Teórica do Restauro)

Em 1931 são formalizadas estas premissas com a Conferência Internacional de Atenas.

“...recomendando-se uma constante obra de manutenção e de consolidação dos monumentos antigos, admitindo-se o emprego dos meios técnicos e dos sistemas construtivos mais modernos” (Fundamentação Teórica do Restauro)

No mesmo ano, estas recomendações foram consideradas pela *Carta Italiana del Restauro*, escrita por Gustaco Giovannoni.

Surge em 1945 dentro das Nações Unidas, uma organização, a UNESCO, com o objetivo de promover a nível internacional a conservação do património mundial, cultural e natural. Este conceito abrangeu, não só o monumento isolado, como também os aglomerados de edificações com valor cultural e histórico.

Neste percurso um dos momentos mais marcantes foi a assinatura em 1972, na Assembleia Geral da UNESCO, realizada em Paris, da Convenção para a protecção do património mundial, cultural e natural.

Com o compromisso deste movimento é reafirmado o papel de cada Estado na defesa desses valores, estabelecendo uma rede global de cooperação com o princípio do reconhecimento de que independentemente da sua localização, o Património Mundial pertence a toda a população mundial (UNESCO, World Heritage Centre).

Desde então que têm sido classificados bens patrimoniais divididos em três categorias (culturais, naturais e mistos) e agora, numa quarta categoria, os valores imateriais)

- Património Mundial de Valor Natural – aspectos naturais, monumentos geológicos e sítios naturais importantes como testemunhos da História geológica e biológica da Terra; áreas superlativas de excepcional beleza e valor estético; áreas importantes para a preservação de espécies ameaçadas e relevantes sob o ponto de vista científico ou de conservação;

- Património mundial de valor cultural – sítios, monumentos ou grupos de edifícios que testemunhem de modo relevante a criatividade humana, que simbolizem, momentos importantes de intercâmbio intercivilizacional, sejam testemunhos de uma civilização ameaçada, em extinção, já desaparecida ou simbolizem momentos marcantes da História da humanidade;

- Património Mundial de valor misto (cultural e natural) – integram paisagens culturais, com uma importância crescente (obras do homem, ou obras conjugadas do homem e da natureza, e as zonas, incluindo os locais de interesse arqueológico, com um valor universal excepcional do ponto de vista histórico, estético, etnológico ou antropológico);

- Património Imaterial e Intangível da Humanidade – que tem como propósito preservar tradições e expressões orais, incluindo as línguas, artes do espetáculo, práticas sociais, rituais, festivais e o artesanato tradicional.

Existe actualmente uma grande preocupação com tudo o que é histórico e ao passado, este fenómeno de recuperação de uma identidade no contexto da globalização e da era da comunicação, surge como um movimento de compensação, como se a sociedade quisesse desacelerar o tempo, gerando a sensação de perda de identidade. Esta nova consciência das próprias raízes, tem-se focado em todo o tipo

de recuperações do passado, desde um edifício, um aglomerado de edificações a costumes, tradições e outros. Neste contexto o património confere a conexão com o passado, com a história, de um lugar, do indivíduo e de uma sociedade.

Quanto menor for a intervenção, reduzida ao que for apenas necessário, menores serão os custos de reabilitação. A intervenção pouco intrusiva acaba por garantir uma preservação patrimonial e identitária, não renunciando aos valores históricos e culturais, o que é muito importante para a sua própria identidade.

A reabilitação traduz-se muitas vezes na alteração do uso ou do próprio espaço interior do edifício, o que significa à priori a primeira grande alteração à conceção original do desenho. Cabe ao arquiteto fazer a sua intervenção adequada às necessidades da atualidade, minimizando a alteração do edifício.

Numa altura que se fala tanto de sustentabilidade há que referir também que os materiais a utilizar e a energia consumida serão sempre menores numa intervenção minimizada. Recorrendo e aproveitando o existente consegue-se não só que respeite mais o Património como também o Ambiente, indo desta forma de encontro às premissas da sustentabilidade.

2. VILA DE CASCAIS E ARQUITETURA DE VERANEIO

2.1. UMA VILA COM 650 ANOS

Segundo os etimologistas a origem da palavra Cascais provém do substantivo Cascal. A atribuição deste nome à pequena vila de pescadores, remete-nos para os montes de conchas e detritos calcários de crustáceos nas redondezas da mesma.

Cascais foi inicialmente uma pequena aldeia de pescadores, mareantes e alguns lavradores, e em 1364, o rei D. Pedro I subscreve a carta de vila, em que apartou Cascais do concelho de Sintra, elevando-a à categoria de vila.



Figura 02 – Ilustração da Vila de Cascais, em 1530.

O desenvolvimento da vila de Cascais, como polo de veraneio e turístico, terá começado por volta de 1860. Após a cidade industrial com as suas características de vida precária e com os progressos da medicina, aliado a uma nova filosofia sobre a saúde, surge desde meados do séc. XIX, a prática saudável da praia durante os meses de veraneio, prática essa indispensável para um crescimento saudável e recomendado para todas as idades.

O veraneio torna-se nesta época moda um pouco por toda a Europa, surgindo as primeiras estâncias balneares em alguns países, tais como Inglaterra, França ou Itália. Em Portugal é em Cascais que surgem as primeiras estâncias de veraneio, não só pela proximidade da capital como também pelo clima.

Sintra era até então a vila onde se localizava a residência de férias da corte, essencialmente pela natureza e clima envolvente, no entanto o rei D.Luís tinha uma paixão pelo mar o que consequentemente pesou na decisão de instalar o Palácio da Cidadela em Cascais, transformando assim a vila até ao momento piscatória na “Vila da Corte” (Silva, R. 2010, pp. 11-12).

É por esta época que começam a ser melhoradas as ligações entre Lisboa- Cascais. Numa tentativa de modernização que aproximasse Portugal da Europa, o Visconde de Nossa Senhora da Luz, Joaquim António Vellez Barreiros (1802-1865), que era Diretor das Obras Publicas em 1859 em Portugal, contribuiu para o desenvolvimento das infra-estruturas e vias de comunicação. O próprio Visconde começou nesta altura a frequentar a vila de Cascais bem como a corte da Família Real, e as famílias aristocráticas.



Figura 03 – Ilustração da praia da Poça em 1890.

Surgem alguns equipamentos culturais, são construídos hotéis, teatros e casinos. Há um investimento na prática de desportos com uma perspetiva de lazer.

Com as representações teatrais, as touradas, os passeios de barco, as gincanas, o jogo do ténis ou a equitação, e à beira mar, Cascais torna-se um local desejado por

toda a nobreza como forma de usufruir o tempo livre e os benefícios do clima e do mar. O Rei D.Carlos é um dos grandes impulsionadores para o crescimento da vila de Cascais.

Com as alterações que vão surgindo na vila de Cascais, estas vão dando origem ao turismo contemporâneo, apesar de que na fase inicial só as elites sociais lhe tinham acesso. No entanto estas mudanças vão acabar por abranger todos os cascaenses, melhorando as suas condições sociais, com as novas oportunidades de emprego e novas regalias laborais.

“Foi El-Rei D. Carlos. Não há dúvida, o grande impulsionador da prática dos desportos náuticos em Cascais, como o foi dos torneios de ténis, como o foi do turismo na nossa terra. O Rei vinha todos os anos passar o fim do Verão e parte do Outono a Cascais. Com ele vinha quase toda a corte e muitas famílias importantes que aqui alugavam ou compravam vivendas. Cascais foi crescendo e foi-se tornando cada vez mais importante.” (FALCÃO, Pedro, Cascais menino, 2005, p.50).

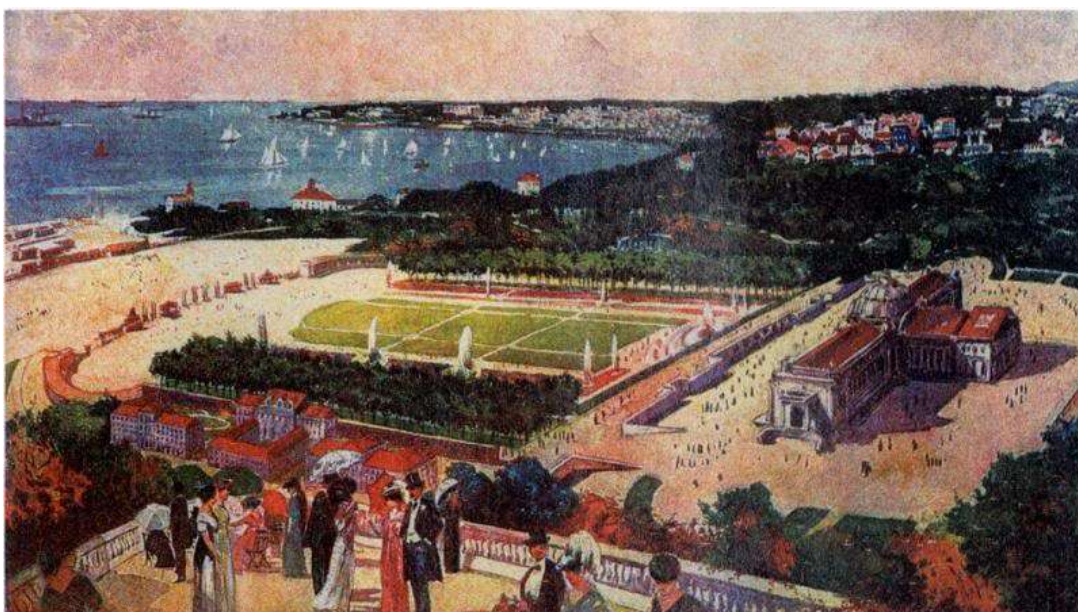


Figura 04 – Ilustração da entrada do parque, estabelecimento termal e casino, visto do terraço do Palace Hotel, em 1914

No início do século XX, em consequência de um melhoramento urbanístico, é implementado um conjunto de infraestruturas de forma a contribuir para que Cascais se transformasse numa vila de elite. Foi por esta altura que foi construída a Avenida D.Carlos I, novos espaços de lazer e convívio, entre a praia e a cidadela (Silva, R. 2010, p.14).

Existiam poucas habitações para dar resposta a esta ilustre população sazonal. Com as inúmeras visitas da família real e com ela toda a restante corte e famílias aristocráticas começaram a ser construídas habitações condignas.

“Toda a aristocracia desejou ter uma casa própria em Cascais. Era de facto uma nota de bom gosto que fazia parte do luxo de 45 certas famílias” (Colaço & Archer, 1943, p.341)

As casas de veraneio tinham um estilo carregado de influências das últimas tendências arquitectónicas utilizadas em alguns países da Europa, como algumas construídas inspiradas nos modelos rústicos ingleses, suíços, clássicos franceses ou italianos, e algumas também mais ousadas com o fascínio do exótico inspiravam-se nos elementos orientais ou àrabes.

Eram casas particularmente “viradas” para o exterior, para a natureza e para o descanso.

“Casa unifamiliar, que pode ser majestosa ou modesta, usufruir de privilegiada localização ou encontrar-se num núcleo do qual não se destaca, mas construída com a clara finalidade de albergar a vilegiaturista família durante a época de banhos” ANTUNES, Alexandra de Carvalho, A arquitectura de veraneio do Concelho de Oeiras, 1860-1925: inventário, estado de conservação e proposta de algumas medidas de salvaguarda [Texto policopiado], 2008.

Um dos estilos adotados foram os chalets, inspirados no Extremo Oriente, implantados na Índia e introduzidos pelos ingleses na Europa. O espaço arquitetónico invocava o conforto no seu interior, em que se “deseja sempre interromper a monotonia do tempo, do ócio e do lazer”. SILVA, Arquitetura de Veraneio, 2010, p.35.



Figura 05 – Rua D.Carlos, Chalet Leitão, Cascais

As casas invocavam lugares mágicos e de sonho, como castelos de rainhas e reis, lugares exóticos, permitindo uma simbologia de luxo e extravagância. Procuraram também um estilo mais histórico, medieval, neogótico com elementos neomanuelinos. Foram recuperados antigos fortes desmantelados, por vezes em ruína para reconstruir casas de veraneio.

Existe uma espécie de culto do passado que reflete por vezes o conceito do imaginário do homem oitocentista com a construção da sua segunda casa. O imaginário vai se focar no mundo cenográfico da fantasia, materializado no mundo das óperas, das histórias de Júlio Verne e dos irmãos Grimm, e acaba por se tornar num romântico sonhador do passado. Vai ser usual nesta época contratar cenógrafos para executarem os projetos de arquitetura.

Os arquitetos concentram-se no estudo da arqueologia para a recuperação de castelos e restauro de monumentos góticos. A arquitetura de veraneio reflete o desejo de uma casa sublime.

Estas casas eram muitas vezes construídas à imagem do conceito de coleção (muito na moda nesta época), misturando janelas de um estilo com portas de outro, funcionando quase como um museu, conjugando universos diferentes.

A nova tipologia de habitação que começa a ser reproduzida no contexto urbano de Cascais estende-se também até ao Alto do Estoril, S.João do Estoril e Parede.

2.2. CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS E O PATRIMÓNIO

A Câmara de Cascais tem vindo ao longo dos anos a estar mais atenta à recuperação deste património, bem como a promovê-lo de forma a dar a conhecer este valor precioso que a vila tem. Como é o exemplo do roteiro da arquitetura de veraneio, disponível on-line.

A bem do património, surge cada vez mais uma cultura de consumo ligada ao turismo e à cultura, e Cascais não é uma exceção. No entanto é importante não esquecer os conceitos importantes da recuperação e reabilitação do património como já falámos anteriormente, para que o “velho” edifício” não adquira uma linguagem que nada tenha a ver com a memória e a sua história.



Figura 06 – Cidadela de Cascais. Libertada em 1870 das funções militares é adaptada com residência de férias para a família real

“Cascais encontra nos seus patrimónios, materiais ou imateriais, passados e presentes, motivos para se reinventar, que se afiguram decisivos para a sua transformação num território efetivamente vivido por todos os que aqui residem, trabalham ou nos visitam.

Para o efeito, criámos - e continuaremos a criar - diversas Rotas que permitirão conhecer Cascais em função dos interesses e disponibilidade dos visitantes, na certeza de que, mais do que ligarem espaços, estes percursos recuperam memórias e despertam sentidos.

De olhos postos na arquitetura, na natureza, na história ou na cultura, queremos que trilhe todos os caminhos que Cascais tem para lhe oferecer.”
(site da Câmara Municipal de Cascais, <http://www.cascais.pt/>).

A Rota de Arquitectura de Veraneio em Cascais tem atualmente cerca de 36 edifícios assinalados e espalhados por toda a Vila.

É possível analisar na figura 07, o mapa com a localização dos edifícios na vila. Eles encontram-se maioritariamente no centro e junto à costa, o que é natural numa altura em que os meios de transporte eram escassos e a costa era o principal centro de interesse da Vila.

A vila de Cascais já era por si só um lugar sossegado e sereno e a nobreza procurava-a nas férias em oposição da confusão da cidade, desfrutando do tempo ameno e do mar, e das relações sociais que a boa convivência impunha.



Figura 07 – Mapa da localização da Arquitetura de Veraneio na vila de Cascais.

2.3. CASOS DE ESTUDO

O estado da arte de reabilitação de edifícios antigos e históricos pode ser observado em três exemplos neste capítulo, tendo em conta todo o processo de conservação e recuperação. Nos finais do século XIX e início do século XX muitas casas de Veraneio foram erguidas na vila de Cascais, cada uma com abordagens muito diferentes entre si e como tal perfeitas para servirem de exemplo para a recuperação que é proposta na Casa Mantero e também de suporte para a investigação feita.

2.3.1. PALÁCIO DA CIDADELA

A história do Palácio da Cidadela de Cascais cruza-se com a história da monarquia à República e Chefes de Estado. Em 1870, depois do palácio se ter libertado da sua função militar, derivado à costa ter deixado de ser um ponto estratégico na defesa da cidade de Lisboa, D. Luís, adaptou o palácio para uma residência de férias.

Considerada como a pioneira das residências de veraneio em Cascais, que surgem nesta época, o palácio torna-se a residência de férias, entre Setembro e Outubro da família real.



Figura 08 – Localização no mapa de Cascais do Palácio Cidadela

Com a proclamação da República, em 1910, o Palácio foi utilizado por diversos Chefes de Estado. Como foi o caso do Presidente da República, Óscar Carmona, que após logo após a sua primeira eleição, em 1928 passa a residir no Palácio da Cidadela de Cascais, e se prolonga até 1945.

Entre outros Chefes de Estado o General Craveiro Lopes será o último Presidente português a viver na Cidadela já que depois da Revolução de Abril só o General Ramalho Eanes aqui se estabilizou durante uma breve temporada.

Depois de abandonado por mais de 50 anos, cerca de 2009 dá se início à sua reabilitação, após o protocolo de cedência da Cidadela de Cascais ao Município de Cascais em 2004. No período em que habitava o Palácio da Cidadela, o Presidente da República Óscar Carmona, deslocava-se frequentemente para Belém através do comboio da linha de Cascais.



Figura 09 –Palácio da Cidadela, enquadramento geral

O arquiteto responsável pelo projeto, Pedro Vaz, teve como princípio uma intervenção de qualidade, tendo em conta o valor patrimonial e histórico do palácio. Com base nestes pressupostos o arquiteto Mestre Pedro Vaz, técnico do gabinete da Presidência da República, desenvolve e coordena um projeto de intervenção, tendo como princípio a intervenção mínima, reduzindo ao mínimo a intrusão, respeitando as pré-existências (Gaspar, D. 2011 p. 16).

A alteração do uso para a criação de um núcleo de museu da Presidência (Museu das Ordens Honoríficas), aposentos de comitivas e um espaço a ser visitado pelo público, além dos salões nobres que servirão para receber eventos e cerimónias, foram as premissas do novo programa. O plano de recuperação para a Nova Cidadela de Cascais contemplou também a requalificação da Fortaleza de Nossa Senhora da Luz e a construção de uma pousada.

Esta nova proposta resultou num bom projeto, em que os princípios máximos da reabilitação foram respeitados, coabitando em harmonia o antigo com o novo.

Os trabalhos incluíram recuperações cuidadosas originais que mantiveram a morfologia do edifício, o museu foi instalado nas arrecadações e garagens existentes manifestando um excelente aproveitamento do espaço. As especialidades foram todas revistas e as alterações necessárias para a colocação de novos equipamentos tendo em atenção o conforto térmico, a sustentabilidade das estruturas e a qualidade do ar interior, sem se alterar contudo a sua morfologia.



Figura 10 – Palácio da Cidadela, alçado tardoz, Cascais

2.3.2. POUSADA DA CIDADELA

Ainda dentro da Cidadela de Cascais a unidade hoteleira do Grupo Pestana, reabilitou um dos edifícios para abrir portas ao público como Pousada de Cascais. Este lugar que a partir de 1870 ganha uma importância contrária diferente da que tinha até então (militar), é hoje um espaço público pleno de vida.

Em 2009 o Grupo Pestana ganhou através do concurso público lançado pela Câmara de Cascais, um projeto de reedificação e dinamização da Cidadela de Cascais que tinha como objetivo a construção de uma pousada e a recuperação da restante estrutura inerente ao Forte. Este projeto foi feito pelos arquitetos Gonçalo Byrne e David Sinclair.

Esta pousada com 126 quartos de 8 tipologias diferentes entre si e toda uma área aberta ao público em geral, da qual está incluindo um conjunto de serviços, lojas, restaurantes, bar lounge, etc veio permitir uma relação de pertença à vila, agora aberto a todos que tinha tido até esta altura.



Figura 11 – Localização no mapa de Cascais da Pousada da Cidadela

"A relação da Cidadela com a Vila de Cascais era uma relação de muralha fechada. O único ponto de contacto era o portão de entrada da muralha. E a verdade é que quando se entra nesse portão, descobre-se que dentro da muralha há uma espécie de pequena cidade. O elemento de transição é uma praça urbana lindíssima - parece a praça de Vila Real de Santo António - que tem actualmente pequenas lojas e restaurantes, o Palácio da República (que foi recentemente muito bem restaurado) e o outro edifício que faz a entrada para a pousada". Gonçalo Byrne, BPI Expresso Imobiliário, 25 de Maio 2012 (<http://bpiexpressoimobiliario.pt/>)

Sem nunca deixar de respeitar a memória e a história do espaço, houve da parte dos arquitetos uma adaptação arquitetónica cuidada, como é possível observar com o corredor com mais de 100m que acompanha a topografia irregular do terreno, ou as abóbadas centenárias reabilitadas e integradas nos quartos.

O resultado atingido é o exemplo de uma intervenção de reabilitação de sucesso. É possível a introdução das necessárias condições de conforto e bem estar exigíveis aos tempos atuais com recurso às novas tecnologias disponíveis, valorizando o antigo e o novo, alcançando uma simbiose perfeita, valorizando até o edifício inicial agora melhor conservado através do uso.



Figura 12 –Pousada da Cidadela, alçado principal, Cascais

Um dos grandes desafios desta reabilitação recaiu na adaptação de uma estrutura militar com mais de quatro séculos de existência, numa pousada hotel, que garantisse todas as condições de habitabilidade e conforto exigidas atualmente, nunca esquecendo a importância da valorização patrimonial do edifício.

João Alexandre Góis, que também fez parte desta equipa de projetistas, refere a "contradição gerada pelo fato de se estar perante uma estrutura fortificada, defensiva, introvertida e nela se implantar uma dinâmica de uso hoteleiro - extrovertido, ansioso por se abrir ao exterior beneficiando da extraordinária localização geográfica que normalmente este tipo de fortalezas beneficiam", como é o caso da Cidadela de Cascais."

Esta pequena "cidade" dentro da própria "cidade" é um exemplo de uma excelente reabilitação, em que o antigo convive com o novo. Esta contradição no caso da cidadela veio demonstrar que é possível os dois conceitos coabitarem juntos, dando resposta às necessidades actuais do programa e integrando o valor espacial arquitectónico e histórico do edifício.

A reabilitação deste espaço no centro da Vila de Cascais, veio proporcionar uma nova relação deste com o exterior. Apesar da Pousada ser para utilização dos seus hóspedes é possível visitarmos os espaços comuns, de utilização pública como por exemplo a cafetaria, a sala de estar e o restaurante. O espaço exterior também não foi descuidado e é alvo de “palco” para alguns eventos realizados na Vila.

Foi portanto, uma intervenção de qualidade sobre o património, reconhecendo o valor do próprio objeto arquitetónico.

Existe hoje uma nova dinâmica junto ao Parque Cidadela, contribuindo também para isto o Centro Cultural de Cascais e o recente edifício da Casa das Histórias, contribuindo assim para o interesse da Vila de Cascais, que tem observado ao longo dos últimos tempos um aumento do número de turistas.



Figura 13 – Entrada principal do antigo forte militar, actual Parque Cidadela e acesso ao Palácio e Pousada, Cascais

2.3.3. CASA SOMMER

A casa Sommer encontra-se localizada em pleno centro histórico, num lugar privilegiado praticamente diante da igreja matriz. Sendo um importante exemplo de residência privada (oitocentista) conjuga em simultâneo tendências românticas e neoclássicas (constituindo estes dois eixos estilísticos os mais relevantes do século XIX internacional).

O nome Sommer deve esse nome ao homem que a mandou construir, Henrique Sommer, empresário do setor do comércio do ferro, ficando no entanto conhecido como o pai da indústria cimenteira em Portugal. Não existem registos relativos ao projeto original casa, datada nos primeiros anos do século XX), conhecendo-se apenas o projeto das cocheiras concebida pelo mestre Francisco António de Magalhães.



Figura 14 – Localização no mapa de Cascais da Casa Sommer

O edifício tem uma planta quase quadrangular (10,24x11,73m), com três pisos, evidenciados exteriormente nas fachadas através de cornijas que formam arquitraves, sendo os registos modulados segundo uma hierarquia funcional: sendo mais evidenciado no rés-do-chão e de menor desenvolvimento o último piso.

Com uma elevação de 2.60m do piso nobre relativamente ao logradouro, a sua verticalidade é assumida afirmando-se desta forma à praça pública e ao ambiente urbano que a rodeia.

A fachada principal virada a sul, que é antecedida por pórtico rectangular, está assente sobre pilares nos ângulos, enquadra a entrada axial e forma a varanda nobre do segundo andar, protegida por balaustrada voltada para a igreja. As restantes fachadas repetem-se umas às outras, com três vãos harmonicamente abertos nos alçados que enaltecem a estrutura quadrangular do todo.



Figura 15 – Imagem 3D da Casa Sommer, alçado principal

A casa acabou por passar por vários proprietários ao longo do tempo, tal como Champalimaud e Ribeiro Teles. Nos primeiros anos da década de oitenta do século XX serviu como Centro de Cultura e Desporto da Câmara Municipal de Cascais. A partir desta data foi deixada ao abandono e em 2003 o edifício é comprado pela Câmara que propõe a sua reabilitação e alteração de uso em Arquivo de História Local. Sendo um projeto da autoria da arquiteta Paula Santos, encontra-se neste momento em fase de conclusão.

Localizada num lugar privilegiado, não só junto de edifícios com grande valor histórico, hoje devidamente reabilitados e integrados na envolvente como também junto de um recente edifício de grande importância cultural, a Casa das Histórias projetado pelo arquiteto Souto Moura, a casa Sommer é um bom exemplo do conceito de reabilitação e integração na malha urbana.

Depois de vencidas muitas vicissitudes, que atrasaram vários anos o início previsto da requalificação deste Imóvel de Interesse Municipal, peça ímpar da arquitetura de veraneio do final do século XIX, em avançado estado de degradação, a Casa Henrique Sommer viu finalmente concluído o processo de reabilitação.

A sua morfologia manteve-se intacta embora o seu interior tenha merecido um tipo de intervenção alheio à sua composição estrutural.



Figura 16 – Fotografia da Casa Sommer (ainda por reabilitar), alçado principal, Cascais

As estruturas de madeira de pinheiro do norte dos pavimentos e da cobertura que se encontravam em excelente estado de conservação e com secções generosas para suportar grandes sobrecargas, foram apeadas, dando lugar às inevitáveis estruturas de betão armado, que consideramos inoportunas e contrárias a este tipo de intervenção, aumentando ainda a sobrecarga sobre as fundações. A mudança de uso foi pacífica e oportuna.

3. PALÁCIO MANTERO

3.1. ANÁLISE DO EDIFÍCIO

3.1.1. ENQUADRAMENTO HISTÓRICO

O Palácio Mantero ou também conhecido como a Casa António Lencastre construído nos finais do século XIX, sobre um terreno que terá sido doado pela Duquesa de Palmela, encontra-se de frente para a praia da Conceição. Este local foi considerado na altura, um lugar de eleição para a implantação dos novos e variados estilos da arquitectura de veraneio.



Figura 17 e 18 – Fotografia do Palácio Mantero, alçado principal, Cascais

António Lencastre, médico da Rainha D.Amélia que acompanhava a estadia real no final do Verão da Corte em Cascais, manda construir a sua habitação de residência com um estilo eclético.

Entre um gosto italianizante e decorações neomanuelinas (cantaria), esta casa reflecte o habitual desta época, a mistura de estilos e a utilização de linguagens diferentes.

“...a casa funde a volumetria tradicional de um chalet com torreão lateral mas com a sugestão de palacete italianizante relativamente ao corpo principal” SILVA, Raquel Henriques da, 1988, p. 118).

PMD Condicionantes: Património Cultural



Figura 19 – PDM: Planta de Condicionantes Património

LEGENDA

- 1 – Casa Faial:** Património Cultural – Zona especial de protecção ZEP, Imóvel de interesse público (IIP), Património arqueológico nível 1, Monumento de interesse público.
- 2 – Palácio Mantero (Objeto de Estudo):** Património Cultural – Zona especial de protecção ZEP, Património arqueológico nível 1, Monumento de interesse público.
- 3 – Casa Duques de Loulé:** Património Cultural – Zona especial de protecção ZEP, Património arqueológico nível 1, Imóvel de interesse público (IIP).
- 4 – Casa D.Nuno:** Património Cultural – Zona especial de protecção ZEP, Património arqueológico nível 1, Imóvel de interesse público (IIP).
- 5 – Capela de Nossa Senhora da Conceição dos Inocentes:** Património Cultural – Zona especial de protecção ZEP, Património arqueológico nível 1, Elementos Singulares.

Rota das Casas de Veraneio: Cascais (junto ao objeto de estudo – Palácio Mantero)



Figura 20 – Localização das Casas de Veraneio junto ao objecto de estudo, Cascais

LEGENDA

1 – Casa Faial 2 – Palácio Mantero (Objeto de Estudo) 3 – Casa Duques de Loulé 4 – Casa D.Nuno 5 – Chalets do Largo da Estação 6 – Casas da Avenida Valbon 7 – Chalet do Largo da Misericórdia

O Palácio Mantero localiza-se numa zona privilegiada e junto de outros edifícios de interesse Patrimonial, em que se destacam os exemplares arquitectónicos em cima assinalados, como é o caso do Palacete Palmela e a Casa Duque de Loulé.

Construído já após à construção do Palacete Palmela, esta propriedade pertencente aos marqueses do Faial, filhos do duque de Palmela, encontra-se implantado junto ao baluarte de Nossa Senhora da Conceição.

Desenhado por José Luís Monteiro, por volta de 1896 (Henriques da Silva, 1988, p. 68) foi considerada a primeira e mais importante residência de veraneio em Cascais.



Figura 21 e 22 – Chalet Faial e a sua localização no mapa de Cascais.

Todo o edifício é pensado na relação com o exterior. Os vãos e as fachadas proporcionam o envolvimento com a paisagem, mostrando a intenção do arquiteto de “trazer” o exterior para o interior da residência.

A Casa Duque de Loulé que é o actual hotel foi concluído em 1873, como residência de veraneio do 2º Duque de Loulé, D.Pedro José de Mendonça Rolim de Moura Barreto. Só em 1963 foi inaugurado como Estalagem Albatroz e em 1983 transformado no actual hotel.

Este edifício é implantado sobre a praia de Nossa Senhora da Conceição, com um estilo chamado "estilo Luis XIII", provavelmente derivado ao arquitecto responsável Luís Pedro d' Ávila ter estudado em Paris com Charles Garnier.

“...expresso na volumetria paralelepípedica, no andar de mansardas, abertas em óculos, e nos telhados piramidais dos corpos de ângulo” (SILVA, R. H, 2010, p. 32).

Actualmente o desenho original encontra-se muito alterado, no entanto na época áurea da arquitectura de veraneio em Cascais ficou conhecido como “caixinha de amêndoas” derivado às cores que evidenciava – vermelho do tijolo em contraste com o branco das cantarias dos vãos, negro das ardósias da cobertura e dourado dos cataventos, alguns pormenores que hoje já não existem.



Figura 23 e 24 – Casa Duques de Loulé e a sua localização no mapa de Cascais.

Em 1963, já na posse do Marquês da Foz este edifício abre as portas ao turismo com o nome de Estalagem Albatroz. Este espaço contemplava 11 quartos, uma sala de restaurante e um bar. Por volta de 1983, o Albatroz reabria com uma nova imagem após alguns meses de trabalhos de remodelação e ampliação, sendo um deles a utilização da piscina.

É inegável o valor cultural e arquitectónico destes imóveis, sendo classificados de interesse nacional (IIP) que constituem o grupo de edifícios da Rota de Veraneio em Cascais, não só pelo edifício bem como no contexto espacial de enquadramento na paisagem urbana envolvente. A reabilitação feita pelo Grupo Albatroz, no edifício Palácio Mantero veio contribuir para a valorização deste conjunto de edifícios que se encontram na linha da costa, em Cascais.

Classificado como património de IM - Interesse Municipal, com Despacho de encerramento de 13-09-2006 do Presidente do IPPAR e publicado no Boletim Municipal de 12-10-2006, o Palácio Mantero adquiriram o enquadramento legal de

protecção ao edificado (ficha técnica disponível no site DGPC, www.patrimoniocultural.pt/).

O Regulamento do Plano Director de Cascais, à frente designado por PDM estabelece, como um dos objectivos estratégicos, na alínea f) do número 1 do seu Artigo 3º:

Iniciar e prosseguir uma política sistemática de instruir programas de investimento direccionados à reabilitação do património cultural edificado;

Na alínea a) do nº 2 deste mesmo Artigo 3º vem acrescentar como outros objectivos:

A aplicação das disposições legais e regulamentares vigentes e dos princípios gerais de disciplina urbanística e de ordenamento do território e salvaguarda e valorização do património cultural.

É definido no Artigo 21º os condicionamentos decorrentes do regime de protecção ao património edificado, descrevendo a legislação aplicável aos imóveis classificados como monumentos nacionais (MN), imóveis de interesse público (IIP) e imóveis em vias de classificação (IVC), bem como as zonas de protecção ou zonas especiais de protecção, podendo incluir, esta última zonas *non aedificandi*. É abrangido também os imóveis classificados como valores concelhios (VC), com as necessárias adaptações. No Artigo 24º, que refere os Espaços Urbanos, na alínea c) do seu nº2 é possível ler o seguinte:

- Respeito pelas características e especificidades dos aglomerados que confirmam identidade própria aos centros (sectores específicos ou na sua expressão global), designadamente no que se refere ao património arquitectónico, histórico ou cultural.

Por sua vez no Artigo 25º que se refere a "Obras de construção, usos, planos e regulamentos" é definido no seu número 2 o tipo de intervenção e a área de ampliação permitida:

- São permitidas obras de beneficiação, reconversão e ampliação que se destinem (ou não) à intensificação do uso habitacional, permitindo-se um acréscimo até 20% do índice de utilização líquido existente nos edifícios constantes do catálogo ou inventário do património arquitectónico.

O Artigo 26º (Usos) indica-nos, na alínea a) do seu número 2, a excepção - Em edifícios existentes não é permitida a alteração do uso habitacional para o uso terciário ou para equipamento colectivo, salvo se se verificarem as seguintes condições:

Tratar-se de edifícios identificados como sendo de interesse no catálogo ou inventário do património.

O PDM de Cascais reserva o seu Capítulo IV - Das Condições gerais e específicas de protecção e valorização do património histórico, dividido em secções. Na Secção I - Princípios para a protecção do património histórico, o Artigo 55º é destinado à definição de Património histórico:

- Entende-se por património histórico o conjunto de bens culturais, sociais e económicos de carácter natural ou produto da cultura e que constituem a identidade dos cidadãos e dos sítios.

As restantes secções vêm estabelecer as normas e procedimentos em função de cada tema abordado:

- Secção II - Protecção de elementos naturais e de paisagem;
- Secção III - Condições de tramitação das obras quanto ao património arquitectónico;
- Secção IV - Condições para a protecção e valorização dos espaços urbanos históricos;
- Subsecção I - Normas ou regras de protecção e valorização;

Nesta subsecção I é importante reter o previsto no Artigo 81º:

Alterações e Ampliações

1. São permitidas as seguintes alterações e ampliações dos edifícios existentes, desde que, simultaneamente, sejam efectuadas obras de recuperação e restauro de todo o edifício, seja garantida a sua estabilidade e as condições de segurança de todos os seus elementos e seja garantida a estabilidade dos edifícios ou arruamentos confinantes:

- a) Reabilitação dos edifícios com demolição interior, total ou parcialmente, conservação da fachada principal e de elementos estruturais ou decorativos de valor

inquestionável ou que constituam contributo para a caracterização do conjunto onde se inserem;

b) Aproveitamento do sótão para fins habitacionais ou complementares da habitação, desde que não sejam alteradas as características essenciais das coberturas;

c) Construção de caves para estacionamento e áreas técnicas sob o terreno livre dos lotes ou sob as ampliações ou ainda quando se verificar uma reabilitação profunda dos edifícios condicionada à possibilidade de integração arquitectónica da entrada e a inexistência de vestígios arqueológicos cuja salvaguarda justifique o processo de classificação. Nas restantes situações, a construção de caves só será autorizada desde que sejam respeitadas e garantidas as condições de segurança do edifício e se verifique a não existência de áreas ajardinadas, equipamentos de jardim ou espécies arbóreas.

2. É permitida a ampliação do número de pisos existentes desde que essa ampliação seja concordante com o estabelecido no artigo 25º, nº1, alínea a).

3. É permitida a ampliação ou alteração dos edifícios existentes, sem a obrigatoriedade de executar obras de recuperação e restauro de todo o edifício, quando destinada a dotá-los de instalações sanitárias e cozinhas, devendo os compartimentos a construir cumprir as determinações do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Relativamente às interdições e às operações permitidas no espaço interior do lote, são definidas no Artigo 82º:

Logradouros

1- É interdita a ocupação dos logradouros com construções, exceptuando as actuações de ajardinamento, equipamentos de jardim arborizações ou construções destinadas a instalações sanitárias, cozinhas ou pequenas ampliações de serviços indispensáveis a uma sã habitabilidade e desde que a sua inserção no interior dos respectivos fogos não seja possível.

2. São autorizadas ainda construções destinadas a uma contribuição para a consolidação e ou recomposição das fachadas a tardo e ainda as actuações que constituam valorização patrimonial do edifício ou conjunto.

3. A pavimentação dos logradouros está sujeita a licenciamento municipal que visa sobretudo garantir um adequado grau de permeabilidade do solo.

4. Todos os logradouros e quintais devem ser conservados limpos de forma a assegurar condições de higiene e salubridade e desobstruídos de construções insalubres.

Neste estudo foi considerado toda a legislação em vigor acima descrita, como também tido em conta as recomendações em cartas e convenções internacionais nas questões de conservação e restauro.

A carta de Veneza é uma das cartas patrimoniais com base na preservação. " A restauração é uma operação que deve ter carácter excepcional. Tem por objectivo conservar e revelar os valores históricos e estéticos do monumento e no respeito ao material original e aos documentos autênticos. Termina onde começa a hipótese "(Carta de Veneza, 1964).

Durante o século XX houve uma grande evolução nas teorias da preservação e restauro, ficando bem esclarecido no que diz respeito à falsificação da obra, principalmente derivado a reconstruções "criativas" baseadas em estudos incompletos.

Sob o patrocínio da então Sociedade das Nações, a Carta de Atenas de outubro de 1931, nem sequer menciona o termo reconstrução, falando apenas em anastilose. Descrito no número VI - Técnica de conservação pode ler-se: (...) *Quando se trata de ruínas, impõe-se uma conservação escrupulosa, com a recolocação nos seus lugares dos elementos originais encontrados.* Esta problemática vai ser desenvolvida na Carta de Veneza:

Artigo 15º

(...) Todo o trabalho de reconstrução deverá, no entanto, ser excluído à partida; somente a anastilose (recomposição das partes existentes mas desmembradas) poderá ser encarada. Os elementos de integração serão sempre reconhecíveis e representarão o mínimo necessário para assegurar a conservação do monumento e restabelecer a continuidade das suas formas.

A reconstrução volta a ser considerada nas cartas patrimoniais posteriores, como é o caso da Carta de Burra, Austrália (1980) e da Carta da Cracóvia, Polónia (2000). A definição do que é a reconstrução dentro das premissas actuais da teoria da

conservação e restauro é encontrada na Carta de Burra, e que serviu para as alterações arquitectónicas descritas neste capítulo:

1- Definições

Artigo 1º

(...) reconstrução será o restabelecimento, com o máximo de exactidão, de um estado anterior conhecido: distingue-se pela introdução na substância existente de materiais diferentes, sejam novos ou antigos. A reconstrução não deve ser confundida nem com a criação, nem com a reconstrução hipotética, ambas excluídas do domínio regulamentado pelas presentes orientações:

No Artigo 19º do capítulo 5 é possível ler-se os limites à construção:

5 – Reconstrução

Artigo 19º

A reconstrução deve limitar-se à reprodução de substâncias cujas características são conhecidas graças aos testemunhos materiais e/ou documentais . As partes reconstruídas devem poder ser distinguidas quando examinadas de perto.

Os princípios do restauro praticados por Viollet-le-Duc são assim quebrados com as premissas desta Carta, sendo introduzido agora o reconhecimento da reconstrução como válida para a preservação e restauro, garantindo a integridade do património a intervir bem como do conjunto em que se insere, premiando em qualquer circunstância a autenticidade da intervenção.

Com este novo conceito que se aproxima mais aos ideias de Ruskin, para o qual a restauração "significa a mais total destruição que um edifício pode sofrer: uma destruição da qual não se salva nenhum vestígio: uma destruição acompanhada pela falsa descrição da coisa destruída.(...)" (Ruskin, J. 2008 p.79).

Com a Carta de Cracóvia a reconstrução é vista, entre outros métodos de intervenção, como resposta às necessidades dos tempos atuais, permitindo a reconstrução da totalidade do edifício desde que existam motivos sociais e culturais que os justifique.

Objetivos e Métodos

4. Devem ser evitadas reconstruções de partes significativas de um edifício, baseadas no que os responsáveis julgam ser o seu "verdadeiro estilo".

A reconstrução de partes muito limitadas, com um significado arquitectónico pode ser excepcionalmente aceite, na condição de se fundamentar, em documentação precisa e irrefutável. Se for necessário para o uso adequado do edifício, podem-se incorporar elementos espaciais e funcionais, mas estes devem exprimir a linguagem da arquitetura atual. A reconstrução total de um edifício, que tenha sido destruído por um conflito armado ou por uma catástrofe natural pode ser aceitável por motivos sociais e culturais, desde que se encontrem ligados com a própria identidade da comunidade local.

Como resultado destes encontros vão ser publicadas um conjunto de Cartas Patrimoniais, com o objectivo de estabelecer directrizes internacionais de orientações para a nova teoria da restauração. Surge assim as Orientações Técnicas para Aplicação da Convenção do Património Mundial, Comité Intergovernamental para a Protecção do Património Mundial, Cultural e Natural, promovidas pela Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura - UNESCO, revistas periodicamente para reflexão das decisões do Comité do Património Mundial, atualizadas na sua 35ª sessão, reunida em Paris em 2011.

Portugal derivado às tendências anteriores (barrocas e rococó) teve uma entrada tardia para as novas tendências, ficando a dever-se sobretudo a conjugação de contingências político-militares e socioeconómicas resultantes das invasões francesas, à consequente fuga da família real para o Brasil e por fim, do monopólio do comércio colonial.

Só em 1851, com a tomada de posse do 1º governo da Regeneração, liderado pelo Duque de Saldanha, foi então possível reunir condições para o país de restabelecer.

Com a nova dinâmica construtiva (privada) de grande impacto na vila oitocentista, foram surgindo numerosos palacetes de pessoas ligadas à família real e à nobreza. Com a Cidadela transformada em palácio de Verão assiste-se a toda uma mudança na Vila de Cascais.

3.1.2. DO DESENHO INICIAL PARA PALACE ALBATROZ (ALTERAÇÃO DE PALÁCIO PARA HOTEL)

O edifício encontra-se organizado em dois corpos, sendo que um, com três andares, sugere a forma de uma torre, e o outro a de um paralelepípedo ao baixo. Esta abordagem arquitectónica apropria-se da composição utilizada nos chalets, no entanto este modelo com uma atenção e elaborada retórica decorativa, como é possível ver pelos elementos adoptados nas varandas.

A varanda do andar nobre e a varanda correspondente da torre, identifica os elementos acima referidos, elas apontam citações aos palácios venezianos. Este aparato de estilos arquitectónicos é também visível na arquitetura portuguesa do Manuelino utilizada, como é o caso dos vãos ogivais, os volumes acentuados das mísulas, a guarita cilíndrica, que torneja para uma das fachadas laterais ou também as facetadas pilastras.

Na entrada principal há um envolvimento do pórtico que apesar do desenho ser ogival, nos remete para a dureza matérica do romântico.

É utilizada a telha vidrada amarela, em todas as coberturas que vem enaltecer a particularidade da residência, uma característica que era frequentemente utilizada em várias habitações de veraneio.

O Palácio Mantero foi adquirido pelo Grupo Albatroz em 2000, tendo sido sujeito a um projecto de alterações e do seu uso, passando assim de casa residencial particular a Hotel. Pertencente a este grupo, a qual pertence o Hotel Albatroz e a Villa Albatroz a aquisição do Palácio Mantero tornou-se assim no Palácio Albatroz, estando todos eles próximos uns dos outros, na Vila de Cascais.

Todas estas unidades turísticas são de cinco estrelas, estando por isso direccionadas para uma classe turística com boas capacidades financeiras.

A alteração de uso implicou uma alteração ao projecto original do edifício que se mostrou de certa forma singela e assertiva. Toda a estrutura do edifício no geral foi mantida.

A zona de quartos anteriormente existentes, enquanto residência particular teve alterações pouco significativas, mantendo-se assim a zona de dormir de uma forma geral, intacta.

As alterações significaram a redução do número de quartos, houve assim a intenção de que os novos quartos e suites tivessem uma maior área e mais qualidade arquitectónica, de forma a ir de encontro ao conceito do Palace Albatroz, considerado

turismo de luxo. O número de quartos actuais é de quatro quartos com instalação sanitária privada e duas suites, cada uma com uma sala e instalação privada.

Relativamente ao interior dos quartos e suites, a opção de decoração foram baseadas num modernismo conservador, de forma a preservarem conceito de Palácio.

Junto à grande escadaria existente (único acesso vertical do desenho original) foi contemplado um acesso vertical mecânico, o elevador. Esta intervenção vem dar resposta às necessidades actuais, proporcionando uma utilização do espaço de uma forma mais confortável e eficaz.

Ao nível do Piso 1 foi mantido, no geral o desenho original, mantendo se a funcionar neste piso as salas de estar do Hotel e acrescentando uma pequena copa de apoio.

A maior alteração arquitectónica foi feita ao nível do Piso 0, com o aumento do desenho de implantação original, no lado Nascente e Norte. Nesta ampliação vai ser localizado algumas zonas privadas e outras sociais, como por exemplo as instalações sanitárias e balneários dos funcionários, e a copa, como também as instalações sanitárias dos utentes e uma sala com zona de bar, localizada junto à copa.

Os espaços existentes neste nível tiveram apenas algumas alterações, de pouca relevância e em alguns casos apenas foi alterado a sua utilização. Neste piso ficou a funcionar a recepção e espaços administrativos.

A cobertura foi mantida o original bem como todos os elementos das fachadas, com excepção da substituição dos caixilhos, que são agora em alumínio.

A alteração de uso é por vezes a melhor opção no caso das reabilitações, melhorando muitas vezes o carácter arquitectónico original do edifício, como foi o caso do Palácio Mantero. Acaba por ser inevitável por vezes a alteração do desenho original do edifício, mas este tem de dar uma resposta às necessidades actuais e não funcionar como uma espécie de nostalgia e/ou de objecto/museu.

O Palácio Mantero não perde o seu conceito arquitectónico primordial, conseguimos detectar as premissas e enquadrar as intenções do arquitecto que o projectou.

3.2. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

O nível de conservação foi determinado através de uma visita ao local, com base na inspecção das anomalias visíveis segundo os critérios e as regras de avaliação

constantes da Ficha de Avaliação (Apêndice 1) desenvolvida pelo LNEC, no quadro da elaboração do NRAU. O Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC) concebeu este método de avaliação do estado da conservação de edifícios (MAEC) que tem o objectivo de determinar com rigor, objectividade e transparência o estado de conservação de edifícios e a existência de infraestruturas básicas.

Apresentamos de seguida a ficha de avaliação, que é aprovada pela Portaria nº1192-B/2006 de 3 de Novembro, publicada no Diário da República, 1ª série – nº212 – 3 de Novembro de 2006, integrando os elementos relevantes para a determinação do nível de conservação, nos termos do nº2 do artigo 33º da Lei nº6/2006, de 27 de Fevereiro, que aprovou o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU). Estão também regulados nessa portaria os critérios de avaliação e as regras necessárias à determinação do nível de conservação, ao abrigo do disposto no nº2 do artigo 1º do Decreto-Lei nº156/2006, de 8 de Agosto, e do coeficiente de conservação previsto na alínea c) do nº1 do artigo 49º do NRAU e no artigo 15º do Decreto-Lei nº161/2006, de 8 de Agosto.

A portaria estabelece no número 1 do Artigo 3º os critérios de avaliação: a avaliação do nível de anomalia que afeta cada elemento funcional é realizada através da conjugação dos quatro critérios seguintes: a) Consequência da anomalia na satisfação das exigências funcionais; b) Tipo e extensão do trabalho necessário para a correção da anomalia; c) Relevância dos locais afectados pela anomalia; d) Existência de alternativa para o espaço ou equipamento afetado.

O artigo 6º define a fórmula de cálculo em que o quociente entre o valor das pontuações e o total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis resulta no índice de anomalias, sendo o valor obtido aproximado com duas casas decimais, classificado segundo a escala constante da seguinte tabela:

Nível da anomalia	Muito Ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito Graves
Índice de anomalias	$5,00 > IA > 3,5$	$4,50 > IA > 3,5$	$3,50 > IA > 2,5$	$2,50 > IA > 1,5$	$1,50 > IA > 1,0$
Estado de conservação	Excelente	Bom	Médio	Mau	Péssimo
Nível de Conservação	5	4	3	2	1

Figura 25 – Escala de intervalos para classificar o índice de anomalias

Início
Apresentação
Perguntas e Respostas
Processo de actualização de rendas
Comissão Monitorização
Legislação
Contactos
Acesso Lei n.º 6/2006

Simulador da ficha de avaliação

CARACTERIZAÇÃO DO PRÉDIO

Nº pisos: Nº unidades: Época construção:

Tipologia estrutural:

Uso da unidade:

Nº divisões:

ANOMALIAS DOS ELEMENTOS FUNCIONAIS

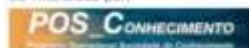
Edifício

1. Estrutura	<input type="text" value=""/>	x 6 = -
2. Cobertura	<input type="text" value="Medias (3)"/>	x 5 = 15
3. Elementos salientes	<input type="text" value=""/>	x 3 = -
Outras partes comuns		
4. Paredes	<input type="text" value="Medias (3)"/>	x 3 = 9
5. Revestimentos de pavimentos	<input type="text" value=""/>	x 2 = -
6. Tectos	<input type="text" value=""/>	x 2 = -
7. Escadas	<input type="text" value=""/>	x 3 = -
8. Calxilharia e portas	<input type="text" value="Muito ligeiras (5)"/>	x 2 = 10
9. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="text" value=""/>	x 3 = -
10. Instalação de distribuição de água	<input type="text" value=""/>	x 1 = -
11. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="text" value=""/>	x 1 = -
12. Instalação de gás	<input type="text" value=""/>	x 1 = -
13. Instalação eléctrica e de iluminação	<input type="text" value=""/>	x 1 = -
14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="text" value=""/>	x 1 = -
15. Instalação de ascensores	<input type="text" value=""/>	x 3 = -
16. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="text" value=""/>	x 1 = -
17. Instalação de evacuações de lixo	<input type="text" value=""/>	x 1 = -

Unidade

18. Paredes exteriores	<input type="text" value="Medias (3)"/>	x 5 = 15
19. Paredes interiores	<input type="text" value="Medias (3)"/>	x 3 = 9
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="text" value=""/>	x 2 = -
21. Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="text" value=""/>	x 4 = -
22. Tectos	<input type="text" value=""/>	x 4 = -
23. Escadas	<input type="text" value=""/>	x 4 = -
24. Calxilharia e portas exteriores	<input type="text" value="Ligeiras (4)"/>	x 5 = 20
25. Calxilharia e portas interiores	<input type="text" value=""/>	x 3 = -
26. Dispositivos de protecção de vãos	<input type="text" value=""/>	x 2 = -
27. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="text" value=""/>	x 4 = -
28. Equipamento sanitário	<input type="text" value=""/>	x 3 = -
29. Equipamento de cozinha	<input type="text" value=""/>	x 3 = -
30. Instalação de distribuição de água	<input type="text" value=""/>	x 3 = -
31. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="text" value=""/>	x 3 = -

Co-financiado por:



32. Instalação de gás x 3 = -

33. Instalação eléctrica x 3 = -

34. Instalação de telecomunicações e contra a intrusão x 1 = -

35. Instalação de ventilação x 2 = -

36. Instalação de climatização x 2 = -

37. Instalação de segurança contra incêndio x 2 = -

DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações 78

Total das ponderações atribuídas aos elementos aplicáveis 23

Índice de anomalias 3.39

AValiação

Com base na observação das condições presentes e visíveis e nos termos do artigo 6º da Portaria n.º 1192-B/2006, declaro que:

Estado de conservação do local: Médio

Estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17: Médio

Grave risco para a saúde: ☐

Figura 26 e 27 – Resultados da Ficha de Avaliação
<https://www.portaldahabitacao.pt/pt/nrau/home/simuladorFichaAval.jsp> acedido dia 23/08/2016

Após o levantamento procedeu-se ao preenchimento da Ficha de Avaliação, utilizando o simulador disponibilizado para o efeito no endereço electrónico: <https://www.portaldahabitacao.pt/pt/nrau/home/simuladorfichaaval.jsp>, tendo obtido o índice de anomalias de 3,39, que corresponde a um estado de conservação considerado Médio, conforme apresentado na ficha de avaliação.

3.3. LEVANTAMENTO DE PATOLOGIAS

Apesar do Palácio Mantero ter sido alvo de uma reabilitação quando adquirida pelo Grupo Albatroz, começa a mostrar alguns sinais de degradação, como é caso de algumas fissuras ou fendas nas fachadas. Apesar de estas se apresentarem com uma fenda médias, cerca de 2mm, é proposto o refecimento de fissuras ou fendas, após se proceder ao seu alargamento e limpeza a jato de ar para retirar poeiras e matérias soltas, sendo realizado com a injeção de "grout" (argamassa líquida de retracção compensada, com base na cal hidráulica).

Classificação das fissuras de acordo com a abertura	
Finas	Fissuras com abertura inferior a 1,5mm
Médias	Fissuras com abertura entre 1,5mm e 10,00mm
Largas	Fissuras com abertura superior a 10,00mm

Figura 28 – Quadro de Classificação das Fissuras

Para o reboco exterior foi escolhida a solução de rebocos armados muito utilizados neste tipo de reabilitação, sendo que as paredes se encontram num bom estado estrutural, este método irá melhorar a ligação entre paredes, o aumento da resistência ao corte e na elasticidade.



Figura 29 e 30 – Desagregação do Reboco nas fachadas

Derivado à proximidade ao mar e a sua exposição aos sais marítimos, foi escolhida a colocação de uma armadura sintética fixada à parede com pequenas pregagens, onde se irá aplicar uma camada de argamassa de revestimento com espessura final de 3cm, aconselhando a sua constituição ser analisada pelo LNEC ou outro organismo competente, de forma a garantir a sua compatibilização com a estrutura de suporte pré existente - paredes de alvenaria de pedra do século XX, devendo as paredes serem previamente picadas e limpas.

O reboco deve ser aplicado manualmente ou projectado através de meios mecanizados de forma recomendada pelo fabricante. Serão aplicadas 3 camadas de reboco, sendo a primeira camada, encasque: constituída por argamassa rica em cimento e areia de forma a preencher todos os vazios superficiais e irregulares da parede, rica em ligante, com inclusão de pequenos elementos de pedra ou cacos cerâmicos. Logo após esta camada deverá ser aplicada o suporte de fibra. O salpisco ou 2ª camada tem a função de garantir uma boa aderência entre ambos, suporte e argamassa de reboco, que será subdividido em duas camadas, ficando a primeira

ligeiramente mais rica e grosseira do que a segunda, finalizando com uma espessura total de 20mm.

Poderá ser optado a aplicação de produtos pré doseados e devidamente adequados para a execução de rebocos neste tipo de edifícios antigos, tendo sempre em consideração as recomendações do fabricante.

A cobertura encontra-se no geral, num estado de boa conservação verificando-se apenas a existência de algumas telhas partidas e envelhecidas e com salitre como consequência da salinidade do ar e da consequente arenização. A cobertura além da estanquicidade à água deverá dar resposta à possível susceptibilidade de condensações e o isolamento térmico e acústico. Será efetuada uma revisão das telhas do beirado e substituídas as que estejam já me estado não aceitável.



Figura 31 e 32 – Telhas partidas e degradação das cantarias

Está previsto a substituição das telhas e reparação da estrutura de suporte em madeira. Serão aplicados produtos com base em resinas alquídicas e agentes fungicidas e inseticidas. As novas telhas cerâmicas a colocar são do tipo Marselha (hidrófugas). Será também efetuado a reabilitação da caleira existente no perímetro da cobertura com a colocação de uma nova forra em zinco. Relativamente ao isolamento

térmico/acústico será colocado aglomerado negro de cortiça com 50mm pregado sobre um filme plástico (Santa-Rita, A.pp.70-73),

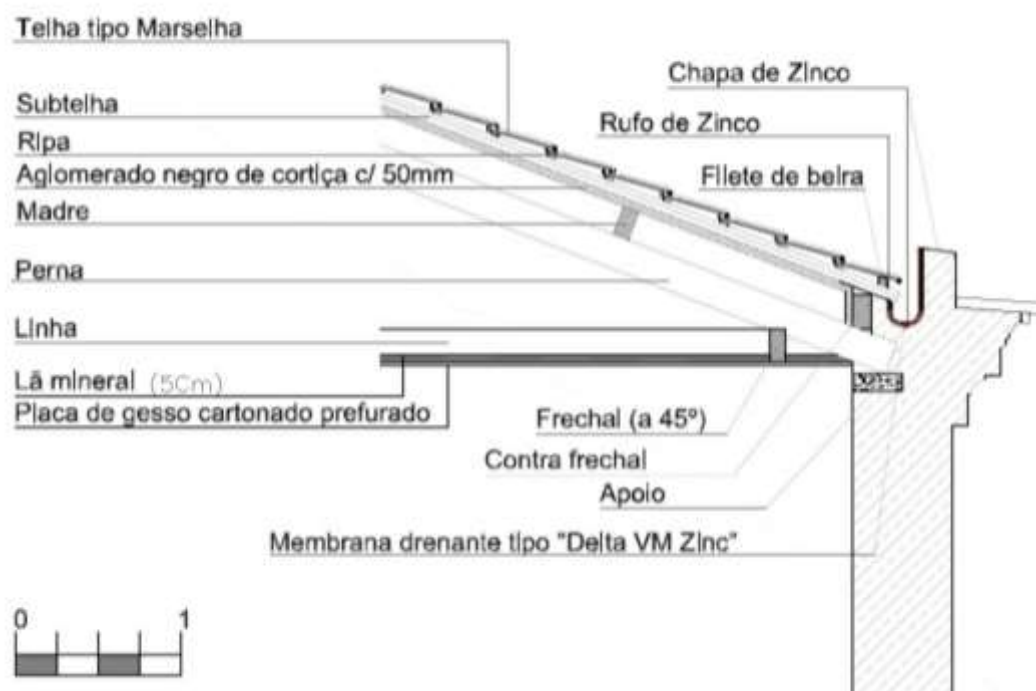


Figura 33 – Pormenor da cobertura

Em todos os pisos serão substituídos os vãos exteriores, com excepção da porta principal que se considera em bom estado. Apesar dos caixilhos não se encontrarem ainda num estado de degradação acho fundamental a sua substituição por uma caixilharia em PVC cinzento com corte térmico, com vidro duplo e protecção interior, de forma a sustentar melhores condições térmicas.

A ação da água, quer diretamente das chuvas, de canalizações em mau estado é um dos fatores principais de dano nas estruturas e materiais. De fato, a ação da água, tantas vezes lenta, é demolidora para os materiais, como é o caso das cantarias. A perda de material em estruturas de pedra devido à presença de água traduz-se na erosão regressiva ou na arenização das superfícies. Este último fator é associado a juntas argamassadas em zonas expostas a águas ricas em sais. É proposto a arenização das cantarias do Palácio Mantero, refazendo e assentar de seguida, após o isolamento com silicones líquidos de molécula larga.

4. PROPOSTA PARA O NOVO USO

A proposta de um novo programa para o Palácio Mantero é de um Hostel. Esta nova proposta visa dar uma resposta à falta deste tipo de equipamentos na Vila de Cascais. Como foi descrito anteriormente Cascais tornou-se no século XVIII o lugar de eleição para as férias da família real e por consequência da Nobreza.

Existe actualmente uma série de hotéis associados ainda a pessoas endinheiradas. O actual Palácio Mantero é um exemplo disso, pertencendo ao Grupo Albatroz que foi reabilitado e transformado no Palace Albatroz. Dotado assim de uma capacidade para poucas pessoas mas com um serviço de excelência.

A minha proposta de alteração de uso para este espaço visa dar resposta a uma nova e actual realidade turística. O atual Palace Albatroz é um tipo de oferta da qual já existem muitas deste tipo por toda a Vila de Cascais. De forma a rentabilizar este espaço que de certa forma não tem uma grande influência, a alteração de uso para Hostel tem intenção de ser uma oferta adequada à influência atual deste tipo de turismo e permite assim ao Grupo Albatroz experienciar mercados alternativos, não descuidando a imagem que lhe é associada.



Figura 34 e 35 – Entrada dos hóspedes e dos funcionários

Estando o edifício a necessitar já de alguma intervenção de recuperação foi fundamental para esta pesquisa perceber a oportunidade que é alterar o uso atual por um Hostel, direcionado para uma faixa etária mais jovem.

A Vila de Cascais tornou-se ao longo dos anos um lugar onde acontece vários eventos culturais e desportivos e que não estão associados à classe alta, como é por exemplo, o Lumina (Festival da Luz) e as Festas do Mar (concertos gratuitos na baía de Cascais). Naturalmente que continuam e continuarão a existir os veraneantes endinheirados nesta Vila, no entanto hoje a oferta de atracções turísticas é mais abrangente, reflexo da globalização.

Seja pela oportunidade de prática de desportos náuticos, como é por exemplo o caso do Surf, pelo interesse histórico ou pelo simples facto de poder usufruir das praias, Cascais tornou-se um lugar de eleição turística para todas as classes, incluindo o chamado turista "mochileiro".

Focalizando na dimensão turística, este fenómeno tem contribuído de forma significativa para a afirmação do turismo a nível mundial. É, sem dúvida, a par do desenvolvimento dos transportes e do aumento do rendimento disponível e do tempo livre, um dos factores que mais tem contribuído para a afirmação do Turismo como indústria do século XXI.

A Villa de Cascais encara assim uma nova realidade como novos veraneantes e em consequência a proposta de um Hostel surge como consequência desta nova emergência turística.

Com esta alteração de uso o Grupo Albatroz tem a oportunidade de promover novos mercados, abrindo-se para o conceito turístico atual de viagens a baixo custo.

Os novos tipos de veraneantes não querem ficar hospedados num hotel, isolados e sem contato com a cultura local, por serem muitas vezes de uma faixa etária mais jovem, eles procuram ficar hospedados em lugares em que seja permitido conhecer outras pessoas. O conceito do Hostel permite que isso aconteça, não só por promover a partilha do espaço para dormir, como todos os espaços considerados sociais, são lugares de partilha e de convívio.

O programa de um Hostel baseia-se em promover um espaço simples para dormir, sem grandes adereços, tendo apenas mobiliário necessário que permita guardar em segurança os pertences do hóspede.

É dada maior importância aos espaços sociais, como a sala de estar ou sala para refeições. As salas de estar são espaços de comunicação de interação. É usual e será contemplado nesta proposta um espaço de biblioteca, em que cada hóspede poderá levar um livro em troca de deixar outro. É o novo conceito de estar e viajar e que de certa forma reflete novos conceitos que surgem na sociedade.

A cozinha e sala de refeições são outros espaços de convívio, as refeições poderão ser confeccionadas pelos próprios utentes onde mais uma vez permite uma forma de convívio e partilha.



Figura 36 – Vista geral do Palácio Mantero

O programa do Hostel assenta na ideia da partilha de quartos mistos, permitindo também a possibilidade de ficar num quarto e instalação sanitária privada.

São privilegiados os espaços sociais, como a sala de estar e de refeições bem como a cozinha para os hóspedes. É contemplado também um espaço designado espaço Internet, que naturalmente é essencial nos tempos atuais. O programa do Hostel será dividido assim em três tipos de espaço: espaço do pessoal e/ou técnico, espaço semi-privados e/ou privados dos hóspedes e espaços sociais dos hóspedes.

PROGRAMA HOSTEL PARA 39 Hóspedes

Quartos com Instalação Sanitária Partilhada

3 quartos para 6 pessoas + 2 quartos para 4 pessoas + 1 quarto para 2 pessoas + 1 quarto para 1 pessoa

Quartos com Instalação Sanitária Privada

2 quartos duplos + 1 suite

	Esp. Pessoal e/ou técnico	Esp. Semi-Privados e/ou Privados	Esp.Sociais
Piso 0	arrecadação arrumos cozinha despensa IS Fem. e Masc.	1 quarto 6 pessoas 1 quarto 4 pessoas IS/Balneário Fem. IS/Balneário Mas.	cozinha sala refeições/estar espaço internet
Piso 1	apoio receção	2 quartos duplos c/ IS privativa 1 quarto individual IS Fem. IS Mas.	receção sala estar/espera
Piso Intermédio	rouparia/ lavandaria	-----	-----
Piso 2	arrumos	1 quarto 6 pessoas 1 quarto 4 pessoas 1 quarto 4 pessoas c/ IS privativa IS/Balneário Fem. IS/Balneário Mas.	-----
Piso 3	-----	1 quarto 6 pessoas 1 quarto 2 pessoas 1 suite c/ IS privativa IS/Balneário Fem. IS/Balneário Mas.	-----

Figura 37 – Quadro Programa Hostel

O Palácio Mantero é escolhido com este propósito pela sua excelente localização, não só junto à praia como também junto à estação de comboios (transporte muitas vezes utilizado por este tipo de turistas). Igualmente é criada a oportunidade deste tipo de veraneantes terem acesso a um edifício histórico e repleto de vivências e memórias como este, o que não acontece maior parte das vezes por estes serem adquiridos e associados a locais de luxo).

A proposta de alteração de uso tem como premissa manter o desenho original do edifício, alterando assim o menos possível, contudo sempre de forma a corresponder às expectativas actuais. No geral, os quartos vão ser mantidos como estão actualmente, sendo que alguns deles irão passar de quartos duplos a quartos com uma maior capacidade de visitantes.

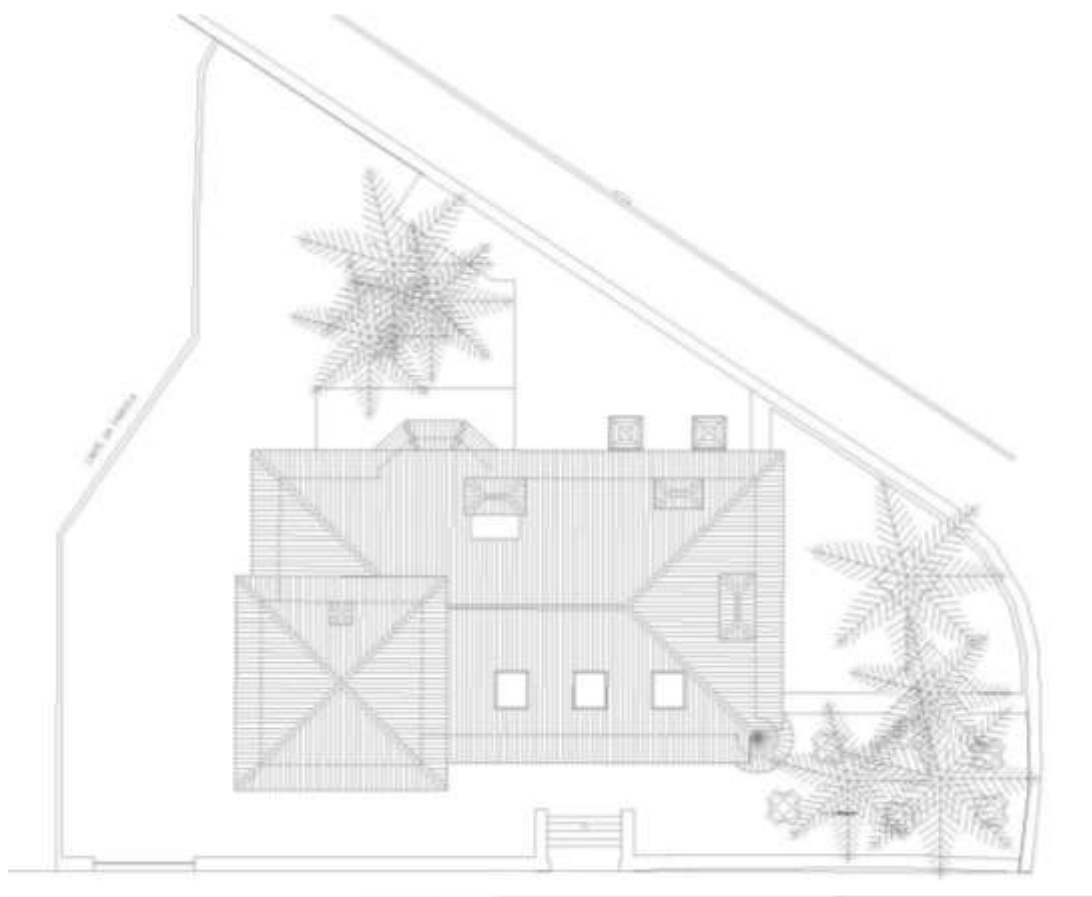


Figura 38 – Planta de Implantação - Proposta

No piso 3 vão existir 2 quartos mistos com capacidade para 2 pessoas e outro para 6 pessoas (beliches). Os quartos serão dotados de armários individuais. Neste piso encontra-se também as instalações sanitárias para os utilizadores dos respectivos quartos, contemplando também a zona de duches. As instalações sanitárias serão divididas por sexos.

Vai ter também neste piso um quarto de casal com casa de banho privada, este contempla uma área e vista generosa, possibilitando assim aos veraneantes a opção de um espaço mais privado.

A alteração no interior deste piso foi mínima. A intervenção procurou intervir nos espaços existentes e aproveitá-los dando-lhe o mesmo tipo de utilização, como por exemplo as instalações sanitárias já existentes e ampliá-las de forma a dar resposta ao novo número de utilizadores.



Figura 39 – Planta do Piso 3 - Cores Convencionais

3.01 – Circulação (A=20.70m²) **3.02** – Instalações Sanitárias Masculinas (A=17.52m²) **3.03** – Zona Duches Masculinas (A=6.86m²) **3.04** – Quarto Duplo (A=33.57m²) **3.05** – Instalação Sanitária Privativa – Quarto 3.04 (A=6.41m²) **3.06** – Instalações Sanitárias Femininas (A=12.73m²) **3.07** – Zona Duches Femininas (A=7.76m²) **3.08** – Quarto para 6 pessoas (A=27.57m²) **3.09** – Quarto para 2 pessoas (A=10.81m²)

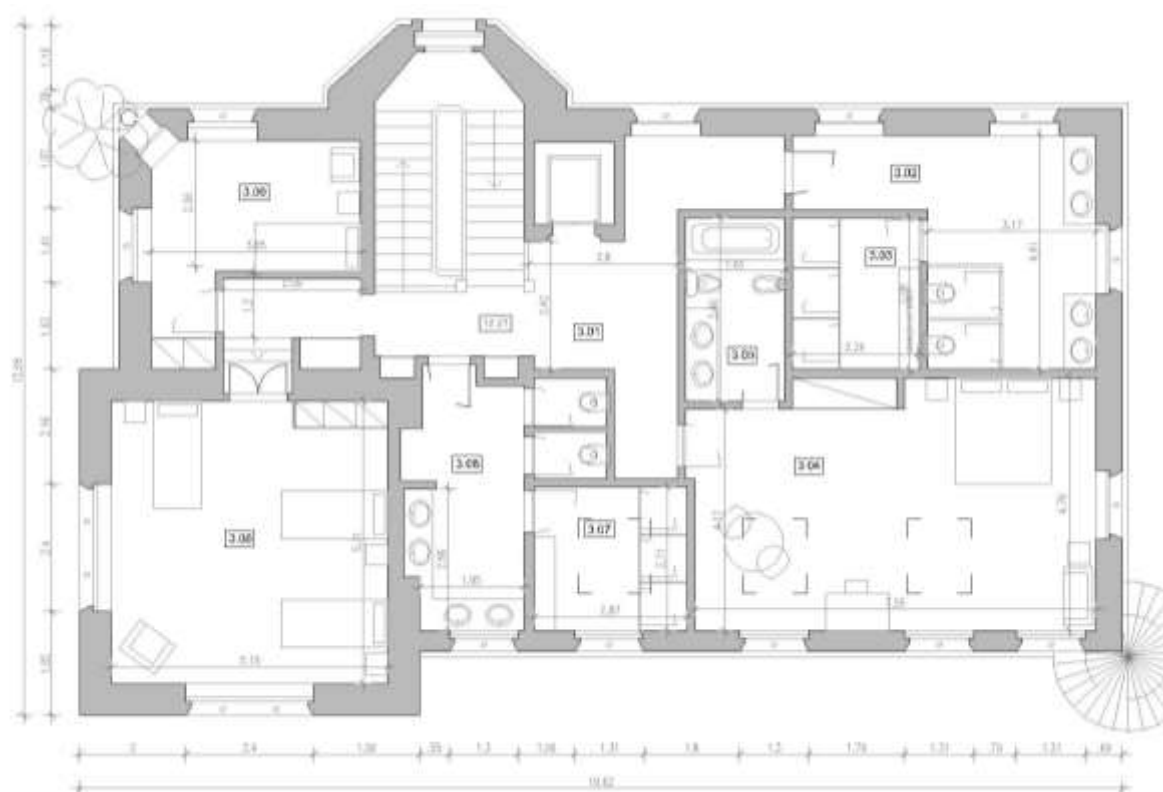


Figura 40 – Planta do Piso 3 - Proposta

3.01 – Circulação (A=20.70m²) **3.02** – Instalações Sanitárias Masculinas (A=17.52m²) **3.03** – Zona Duches Masculinos (A=6.86m²) **3.04** – Quarto Duplo (A=33.57m²) **3.05** – Instalação Sanitária Privativa – Quarto 3.04 (A=6.41m²) **3.06** – Instalações Sanitárias Femininas (A=12.73m²) **3.07** – Zona Duches Femininas (A=7.76m²) **3.08** – Quarto para 6 pessoas (A=27.57m²) **3.09** – Quarto para 2 pessoas (A=10.81m²)

O piso 2 é semelhante ao piso 3. Tem 2 quartos mistos com uma capacidade para 4 e 6 pessoas. Os quartos serão dotados de armários individuais. Neste piso encontra-se também as instalações sanitárias para os utilizadores dos respectivos quartos, contemplando também a zona de duches. As instalações sanitárias serão divididas por sexos.

Vai ter também neste piso um quarto de casal com casa de banho privada, com uma área inferior ao quarto privado do piso 3.

Tal como no piso superior a alteração no interior deste piso foi mínima. A intervenção procurou intervir nos espaços existentes e aproveitá-los dando-lhe o mesmo tipo de utilização, como por exemplo as instalações sanitárias já existentes e ampliá-las de forma a dar resposta ao novo número de utilizadores.

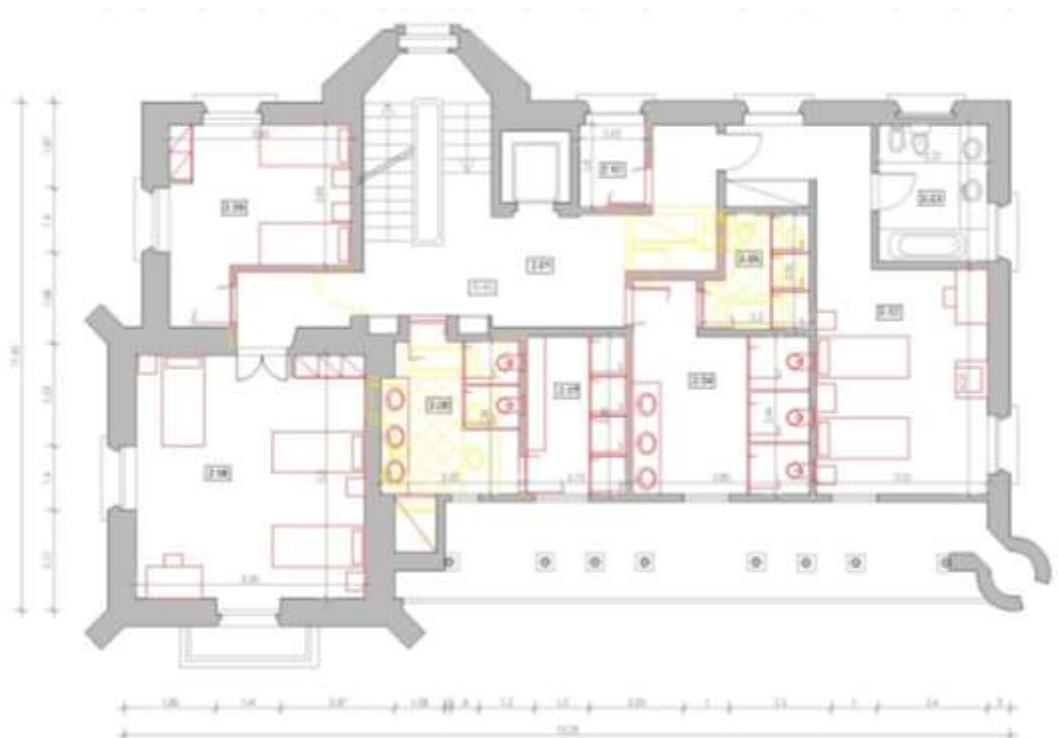


Figura 41 – Planta do Piso 2 - Cores convencionais

2.01 – Circulação (A=21.88m²) **2.02** – Quarto Duplo (A=18.25m²) **2.03** – Instalação Sanitária Privativa – Quarto 2.02 (A=7.10m²) **2.04** – Instalações Sanitárias Femininas (A=16.98m²) **2.05** - Zona Duches Femininas (A=5.13m²) **2.06** - Instalações Sanitárias Masculinas (A=10.39m²) **2.07** - Zona Duches Masculinos (A=7.39m²) **2.08** – Quarto para 6 pessoas (A=26.39m²) **2.09** - Quarto para 4 pessoas (A=13.72m²) **2.10** – Arrumos (A=2.57m²)

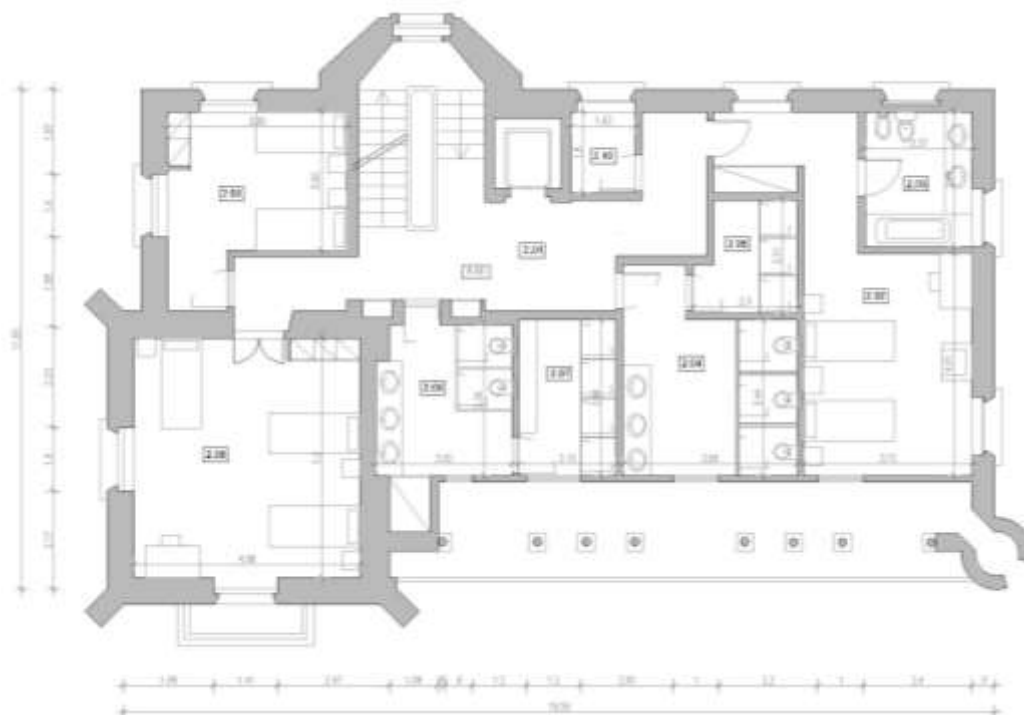


Figura 42 – Planta do Piso 2 - Proposta

2.01 – Circulação (A=21.88m²) **2.02** – Quarto Duplo (A=18.25m²) **2.03** – Instalação Sanitária Privativa – Quarto 2.02 (A=7.10m²) **2.04** – Instalações Sanitárias Femininas (A=16.98m²) **2.05** - Zona Duches Femininas (A=5.13m²) **2.06** - Instalações Sanitárias Masculinas (A=10.39m²) **2.07** - Zona Duches Masculinos (A=7.39m²) **2.08** – Quarto para 6 pessoas (A=26.39m²) **2.09** - Quarto para 4 pessoas (A=13.72m²) **2.10** – Arrumos (A=2.57m²)

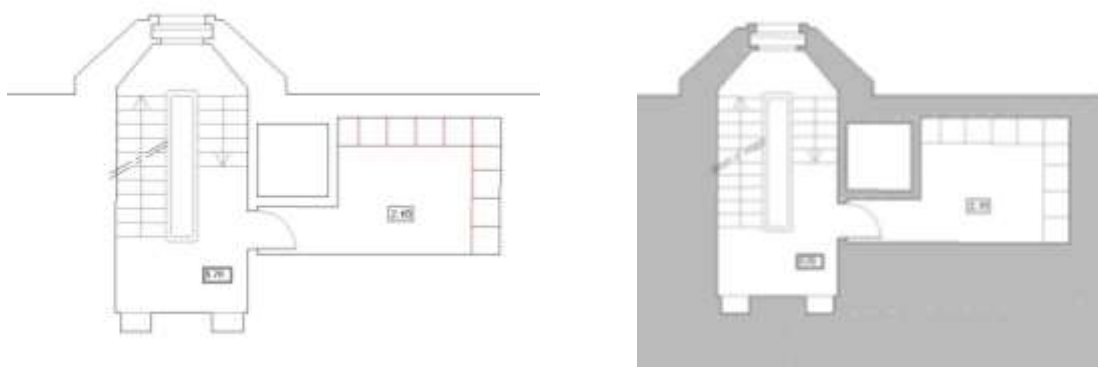


Figura 43 e 44 – Planta do Piso intermédio - Cores Convencionais e Proposta

2.10 – Lavandaria

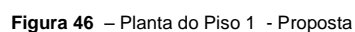
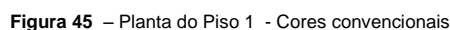
No piso intermédio não vai haver nenhuma alteração dimensional, apenas o seu uso vai ser alterado. Este espaço vai agora ser uma zona de lavandaria para uso dos hóspedes.

No piso 1 encontram-se 2 quartos, ambos com instalação sanitária privada, sendo que um é individual e o outro para 2 pessoas. É neste piso que se encontra a receção e junto a esta, uma sala de estar.

Existe um pequeno compartimento de apoio à receção, que poderá servir de arrumos, de espaço para ser deixado as bagagens dos visitantes, etc.

O acesso ao hostel será feito através deste nível e pela rua Frederico Arouca (do lado da Praia da Conceição), por ser a zona mais sossegada e de acesso directo ao piso 1.

Neste piso as alterações arquitectónicas serão irrelevantes, sendo que os espaços já existentes tem as dimensões adequadas para as utilizações propostas. As modificações mais significantes foram a criação de instalações sanitárias privadas e as de apoio à receção e sala de estar.



No piso 0, encontra-se os espaços mais sociais do hostel, contemplando também 2 quartos mistos, sendo um de 4 e outro de 6 pessoas.

Os quartos serão dotados de armários individuais. Neste piso encontra-se também as instalações sanitárias para os utilizadores dos respectivos quartos, contemplando também a zona de duches. As instalações sanitárias serão divididas por sexos.

O espaço social é composto uma sala de estar/sala de refeições (inclui uma pequena biblioteca), sala de acesso à Internet e no exterior uma esplanada. Este novo conceito de hospedagem não contempla um serviço de refeições, isto é, a cozinha encontra-se disponível para os hóspedes a utilizarem, servindo assim como um local de partilha e convivência entre os mesmo.

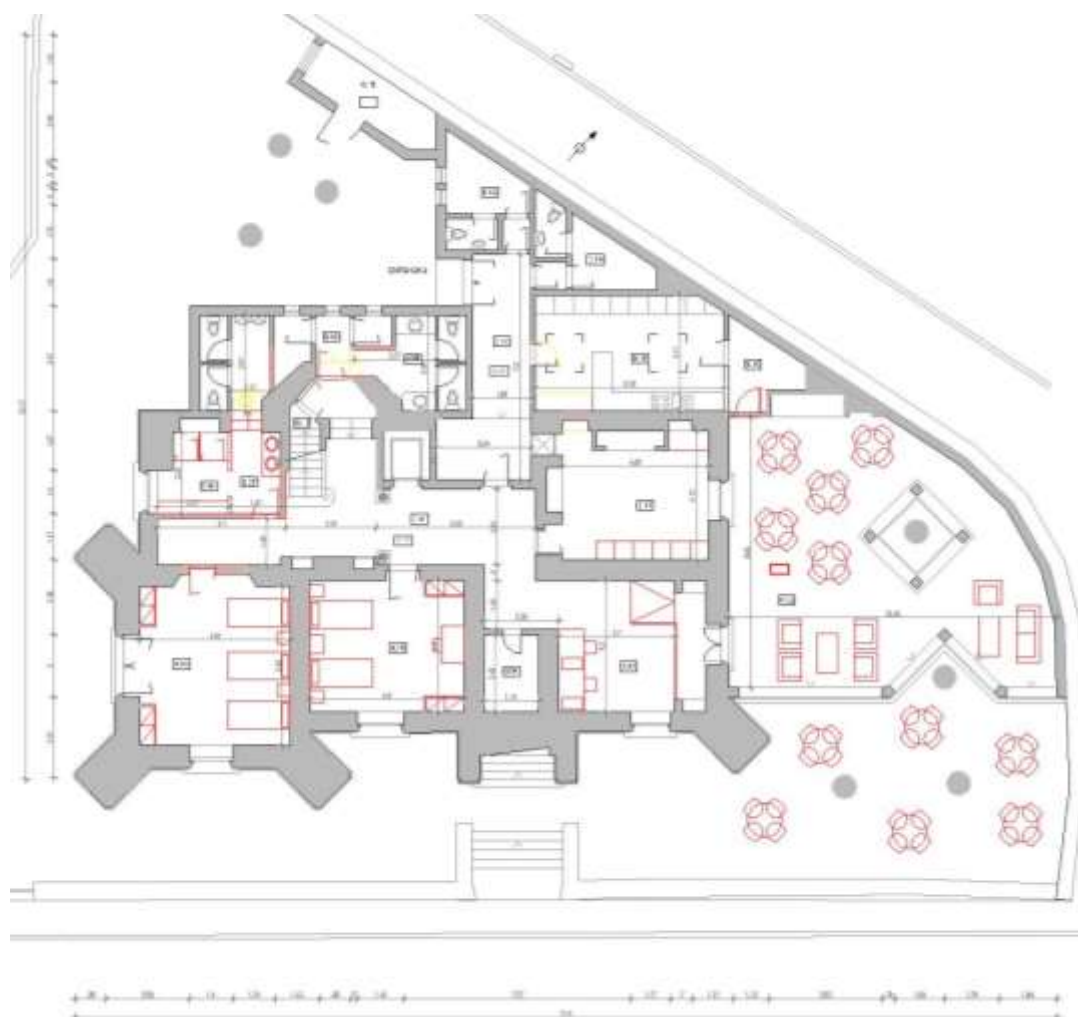


Figura 47 – Planta do Piso 0 - Cores Convencionais

0.01 – Circulação (A=10.29m²) **0.02** – Sala Refeições/Sala de Estar (A=78.10m²) **0.03** – Espaço de Acesso Internet (A=10.69m²) **0.04** – Arrecadação (A=4.26m²) **0.05** - Quarto 4 Pessoas (A=20.60m²) **0.06** – Quarto 6 Pessoas (A=24.29m²) **0.07** – Instalações Sanitárias Masculinas (A=11.68m²) **0.08** – Zona Duches Masculinas (A=4.58m²) **0.09** – Instalações Sanitárias Femininas (A=8.98m²) **0.10** – Zona Duches Femininas (A=5.33m²) **0.11** – Arrumos (A=1.48m²) **0.12** – Circulação (A=15.70m²) **0.13** – Ins.Sanitárias Pessoal Femininas (A=8.04m²) **0.14** – Ins.Sanitárias Pessoal Masculinas (A=7.67m²) **0.15** – Casa das máquinas (A=6.80m²) **0.16** – Cozinha Funcionários (A=18.75m²) **0.17** – Cozinha Hóspedes (A=78.10m²) **0.18** – Despensa (A=4.77m²)

Estes espaços sociais estão todos interligados, pois estes são espaços de convívio entre os hóspedes. Apenas a sala de acesso À internet se encontra num lugar considerado semi privado por este ser um espaço onde naturalmente cada indivíduo necessita de estar mais isolado.

Neste piso é contemplado todos os espaços de apoio aos funcionários, tais como instalações sanitárias, balneários e cozinha. O acesso dos funcionários é feito no piso 0, com acesso directo aos espaços em cima referenciados. As alterações neste piso foram pouco significativas, sendo feitos apenas pequenos ajustes de forma a diferenciar o espaço privado do social.

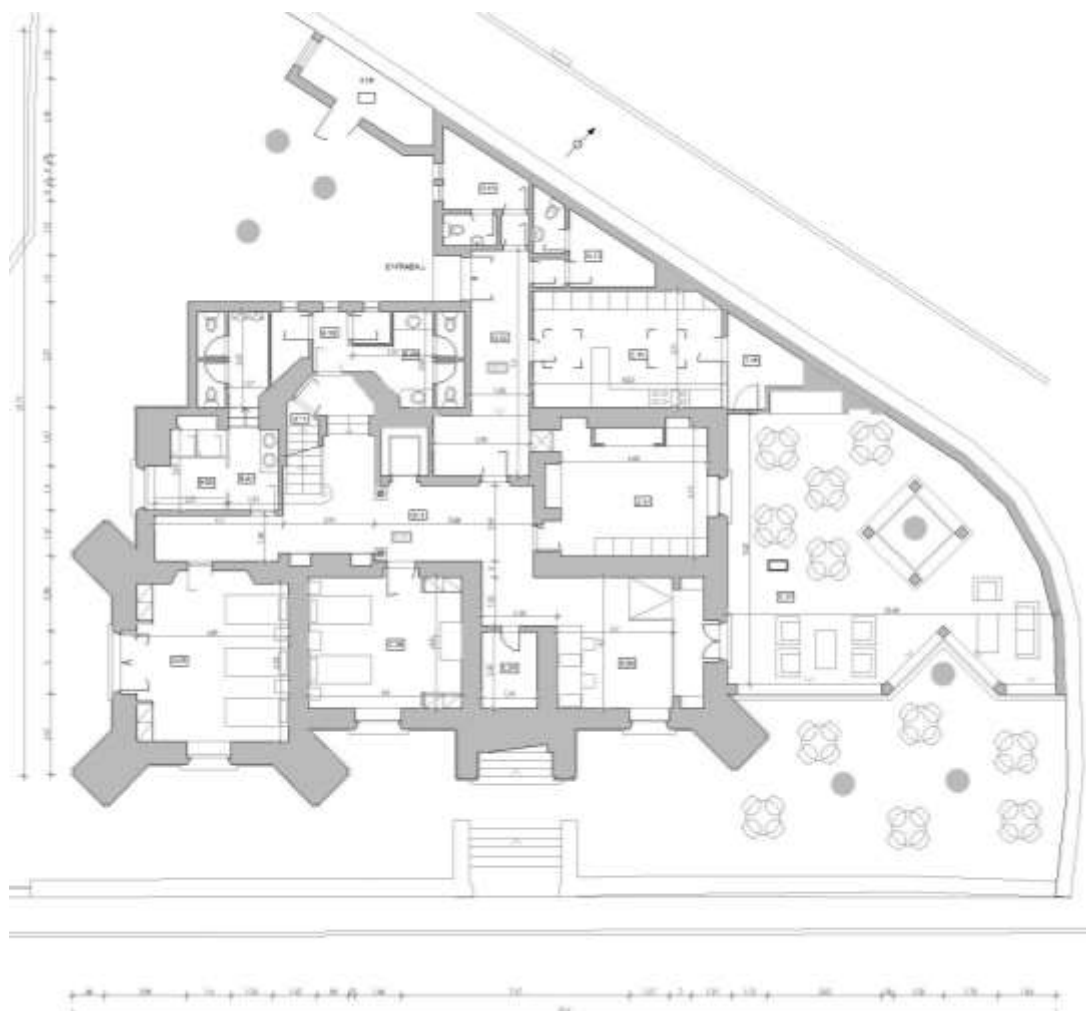


Figura 48 – Planta do Piso 0 - Proposta

0.01 – Circulação (A=10.29m²) **0.02** – Sala Refeições/Sala de Estar (A=78.10m²) **0.03** – Espaço de Acesso Internet (A=10.69m²) **0.04** – Arrecadação (A=4.26m²) **0.05** - Quarto 4 Pessoas (A=20.60m²) **0.06** – Quarto 6 Pessoas (A=24.29m²) **0.07** – Instalações Sanitárias Masculinas (A=11.68m²) **0.08** – Zona Duches Masculinas (A=4.58m²) **0.09** – Instalações Sanitárias Femininas (A=8.98m²) **0.10** – Zona Duches Femininas (A=5.33m²) **0.11** – Arrumos (A=1.48m²) **0.12** – Circulação (A=15.70m²) **0.13** – Ins.Sanitárias Pessoal Femininas (A=8.04m²) **0.14** – Ins.Sanitárias Pessoal Masculinas (A=7.67m²) **0.15** – Casa das máquinas (A=6.80m²) **0.16** – Cozinha Funcionários (A=18.75m²) **0.17** – Cozinha Hóspedes (A=78.10m²) **0.18** – Despensa (A=4.77m²)

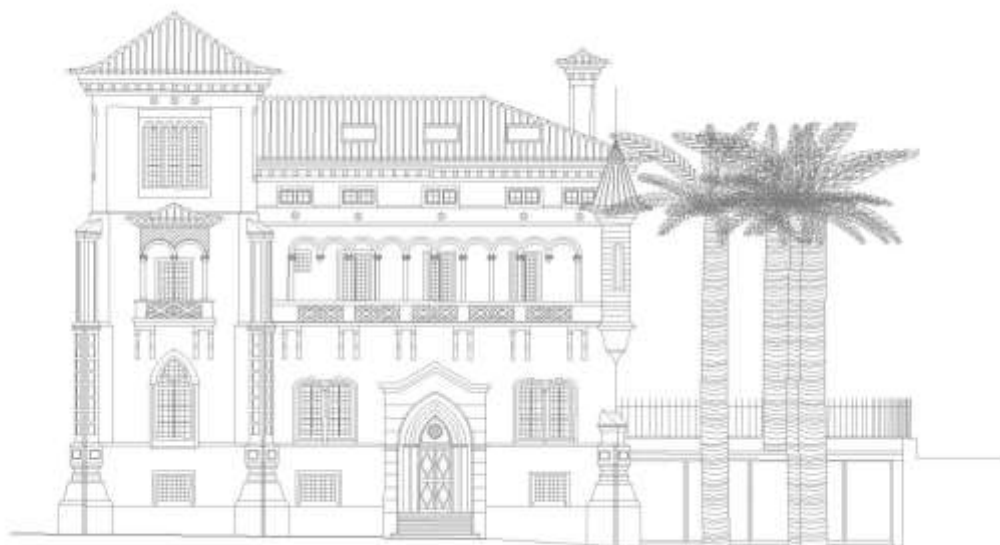


Figura 49 – Alçado Sul - Proposta (Não houve alteração nos Alçados)

Acabamentos Exteriores: Cobertura em telha Marselha devidamente impermeabilizada, Caixilharia em PVC cinzento com virdo duplo e proteção interior, Paredes Rebocadas e pintadas de amarelo, Cantarias arenizadas e recuperadas



Figura 50 – Alçado Nascente - Proposta (Não houve alteração nos Alçados)

Acabamentos Exteriores: Cobertura em telha Marselha devidamente impermeabilizada, Caixilharia em PVC cinzento com virdo duplo e proteção interior, Paredes Rebocadas e pintadas de amarelo, Cantarias arenizadas e recuperadas



Figura 51 – Alçado Poente - Proposta (Não houve alteração nos Alçados)

Acabamentos Exteriores: Cobertura em telha Marselha devidamente impermeabilizada, Caixilharia em PVC cinzento com vidro duplo e proteção interior, Paredes Rebocadas e pintadas de amarelo, Cantarias arenizadas e recuperadas

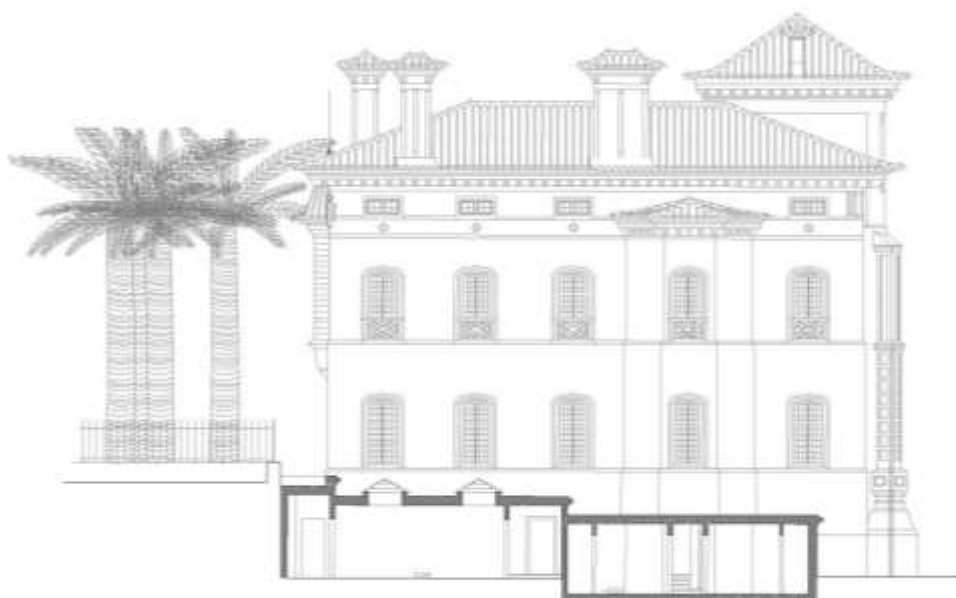


Figura 52 – Alçado Norte - Proposta (Não houve alteração nos Alçados)

Acabamentos Exteriores: Cobertura em telha Marselha devidamente impermeabilizada, Caixilharia em PVC cinzento com vidro duplo e proteção interior, Paredes Rebocadas e pintadas de amarelo, Cantarias arenizadas e recuperadas

De uma forma geral os espaços de circulação comum foram mantidos, sendo feito apenas algumas alterações na sua organização para ser permitido o acesso aos quartos.

O elevador e a escadaria actual encontram-se em bom estado e vão ser portanto, mantidos.

A nível estrutural não vai ser necessário qualquer intervenção tendo em conta as pequenas e irrelevantes alterações, tanto mais que as fundações se apresentam sólidas esem vestígios de assentamentos. A cobertura também se apresenta estável e sem qualquer deformação, não tendo qualquer tipo de patologia quanto a xilófagos e podridões.

Todos os acabamentos, (pavimentos, revestimentos de paredes) irão ser mantidos os originais, sendo que nos espaços alterados irão ser colocados novos materiais iguais ou equivalentes ao existente.



Figura 53 – Corte Tipo - Proposta (Não houve alteração nos Alçados)

Acabamentos Exteriores: Cobertura em telha Marselha devidamente impermeabilizada, Caixilharia em PVC cinzento com virdo duplo e proteção interior, Paredes Rebocadas e pintadas de amarelo, Cantarias arenizadas e recuperadas

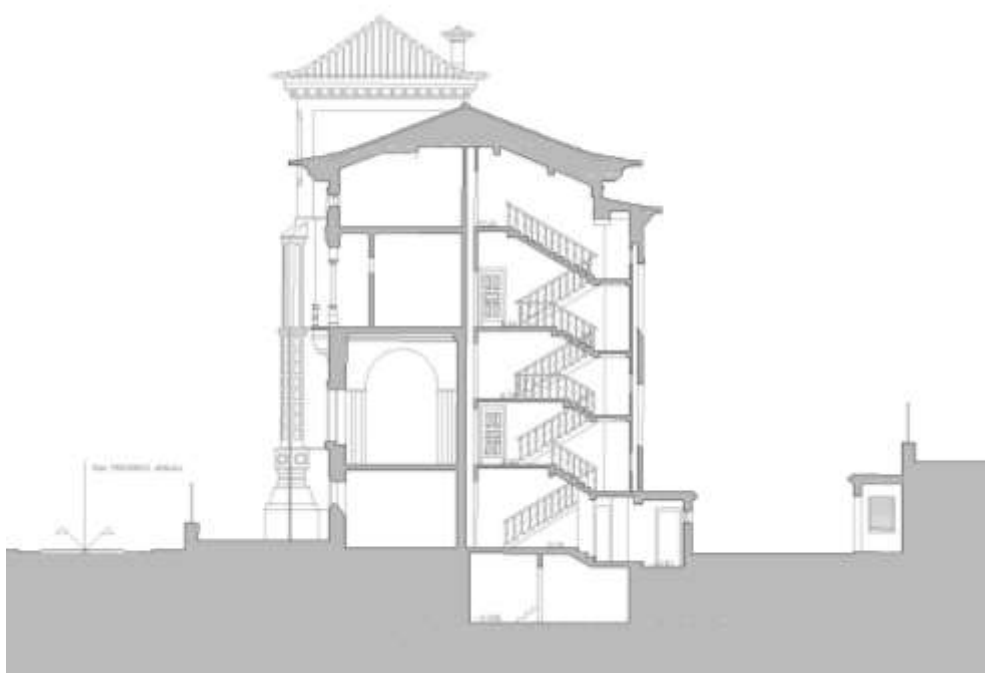


Figura 54 – Corte Tipo - Proposta (Não houve alteração nos Alçados)

Acabamentos Exteriores: Cobertura em telha Marselha devidamente impermeabilizada, Caixilharia em PVC cinzento com vidro duplo e proteção interior, Paredes Rebocadas e pintadas de amarelo, Cantarias arenizadas e recuperadas

“... é essencial ter sempre presente que o património não é um objecto morto, não é um momento passado é um momento de todos os tempos: é algo de vivo, que continua a interagir”, MASCARENHAS, Fernando, 2003, p.23

A reabilitação e alteração de uso do Palácio Mantero prende-se assim, e sobretudo, com a possibilidade de reestruturar um ou os espaços para diferentes usos procurando uma maior funcionalidade e versatilidade. Estas preocupações conferem aos espaços uma flexibilidade que pode ser imediatamente transponível para diferentes solicitações ao nível de uso.

Toda a intervenção foi pensada com o mínimo de alteração do existente, que na verdade também já não é o original, como podemos ver nos desenhos de alterações quando foi adquirido pelo Grupo Albatroz.

A sobrevivência dos edifícios, ou seja, a vontade que existe em que determinados edifícios, sobrevivam, é resultado do reconhecimento do seu valor patrimonial e da vontade de perpetuar na memória das gerações vivências, que contribuíram e contribuem de forma decisiva para aquilo que somos e fazemos hoje.

5. CONCLUSÃO

O arquiteto deverá sempre acrescentar qualidade, quando intervém no património e com a sua interpretação atual deverá continuar a valoriza-lo e modernizando-o. Na base do estudo, foi considerado o princípio da reversibilidade como via alternativa às doutrinas fundamentalistas, de Ruskin com a sua ideia Anti intervencionista e/ou Intervencionista de Le Viollet-Le-Duc. Como linha orientadora foi estabelecida com a corrente desenvolvida por Boito, que tem como princípio essencial a intervenção no património construído, que permite a reposição da situação anterior ao início da intervenção, facilitando assim qualquer intervenção posterior; portanto não alterar a obra na sua substância relativamente à pré existência, tendo em consideração que a ação contemporânea não deverá induzir o observador ao erro de confundir a intervenção ou eventuais ampliações com o que existia anteriormente, devendo assim se afirmar a si própria de uma forma clara e inequívoca.

Não devendo ser apenas recuperações de edifícios de carácter público, mas também as habitações particulares, a reabilitação sistemática do edificado existente deverá ser um desafio de futuro para os arquitetos, promotores imobiliários e clientes em geral, onde todo um conjunto de variáveis deverá contribuir para valorização do património.

A alteração do uso de edifícios considerados de interessem patrimonial, são soluções pertinentes e muitas vezes assertivas. Os edifícios não deverão ser transformados em objectos mnemónicos que nada trazem à sociedade. Muitas vezes deixados ao abandono e às marcas da ruína, a alteração do uso do edifício promove muitas vezes uma nova vivência a um espaço e a um lugar.

A intervenção de reabilitação e alteração de uso do Palácio Mantero irá assim dar um novo valor a toda a sua envolvente

A intervenção de reabilitação e alteração de uso irá assim valorizar a envolvente caracterizada pelo número de imóveis de interesse histórico, permitindo ao Palácio Mantero, como hostel a fruição pública sem prejuízo das suas características de estilo, sendo reposto o seu valor histórico renovado e adequado às novas necessidades que as vivências atuais lhe impõe, nomeadamente as questões relacionadas com o conforto.

A reabilitação e alteração de uso que aqui se defende como uma intervenção mínima, num respeito pela autenticidade do edificado e do conjunto final resultante, teve como

objetivo aproximar a organização do novo espaço ao espaço original, numa adaptação do novo programa à pré existência, evitando muitas necessidades de intervenção.

Pretende-se com esta dissertação a compreensão do valor da reabilitação do património e qual a melhor forma de o fazer, em resultado de uma pesquisa cuidada abrangente de conhecimentos adquiridos sobre edifícios antigos. Como forma de enriquecimento do edifício pretende-se uma combinação entre o antigo e o contemporâneo sem rotura com o passado, garantindo as atuais exigências de conforto e bem-estar, como também se pretende que esta venha a ser mais um contributo para novos estudos que se venham a realizar neste domínio profundo e apaixonante que é o privilégio de dar uma nova vida a uma parte da nossa história.

Com o estudo e a investigação efetuados verificamos que o novo uso se adequa de forma clara ao programa proposto e ao organograma existente sem alterações de maior, derivado à versatilidade da compartimentação.

Houve uma análise cuidadosa das patologias para poder ser feita uma recuperação cuidadosa e conscienciosa e compatível com os princípios da sustentabilidade que estas operações exigem para a salvaguarda do edificado patrimonial.

É possível, parece-nos proceder a alterações e/ou mudanças de uso em edifícios existentes sem alterar significativamente a sua morfologia exterior e apenas o necessário para o adaptar a nível da sua morfologia interna.

Os edifícios devem ser recuperados e colocados no mercado de arrendamento e de utilização, pois o uso conserva. A localização deste imóvel na malha urbana de Cascais é muito importante para se deixar de utilizar.

Os materiais atuais, principalmente os adesivos de suporte e de aglutinação de alvenarias e de rebocos, já se podem preparar em fábrica para trabalharem em conjunto com as argamassas tradicionais, com as quais se compatibilizam.

Bibliografia

ANACLETO, Regina (1994), ""Um caso singular no goticismo nacional: o palacete Palmela", Arquivo de Cascais, Boletim Cultural do Município, n.º 11.

ANDRADE, Ferreira. d. (1969), Monografia de Cascais, dir. de:. Cascais: Câmara Municipal de Cascais

ANTUNES, Alexandra. d. (2008). A arquitectura de veraneio do Concelho de Oeiras, 1860-1925, inventário, estado de conservação e proposta de algumas medidas de salvaguarda [Texto policopiado]. Lisboa: Tese de Doutoramento em Arquitectura apresentada à Faculdade de Arquitectura e Artes da Universidade Lusíada de Lisboa

ASHER, François (2010) Novos Princípios do Urbanismo seguido de Novos Compromissos Urbanos, Lisboa, Livros Horizonte

BEINHAUER, Peter (2013) Atlas de detalhes construtivos: construção nova com 199 Pormenores construtivos, S.Paulo, Editora Gustavo Gil

BENEVOLO, Leonardo (1998) Historia da Arquitectura Moderna, S.Paulo, Perspectiva

COLAÇO, B. d., & ARCHER, M. (1943), Memórias da Linha de Cascais. Cascais; Oeiras: Edição facsimilada de 1999 da Câmara Municipal de Cascais e Câmara Municipal de Oeiras

CHOAY, François (2011) As questões do Património, Lisboa, Edições 70 Lds

FALCÃO, Pedro. (2005), Cascais menino. Cascais: ALA - Academia de Letras e Artes

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA DO RESTAURO
(<http://5cidade.files.wordpress.com/2008/04/fundamentacao-teorica-do-restauro.pdf>)
Consultado a 06 de Dezembro de 2016.

GASPAR, Diogo (2011) Palácio Cidadela de Cascais, Cascais, Câmara Municipal de Cascais

GUILLAUME, Marc (2003), A política do património, Porto, Campo das Letras

GUILLAUME, Marc (1999), L'Empire des réseaux, França, Descartes & Cie

HENRIQUES, Manuel (2005) História da Freguesia de Cascais, Cascais, Câmara Municipal de Cascais

LOPES, Flávio & Correia, Miguel (2014), Património Cultural – Critérios e Normas Internacionais de Proteção, Lisboa, Caleidoscópio

MASCARENHAS, Fernando – Sermão ao meu Sucessor. Publicações Dom Quixote, 1ª Edição. Lisboa, Nov. 2003

SANTA-RITA, António (2008), A Recuperação da Casa Sanches, Lisboa, Edições Universitárias

SILVA, Raquel Henriques (2010), Arquitectura de Veraneio. In C. M. Cascais, Roteiros do Património de Cascais. Cascais: Câmara Municipal de Cascais.

SILVA, Raquel Henriques da (1988), Cascais.

VIOLLET-LE-DUC, E (2000), Restauração, S.Paulo, Ateliê Editorial

Legislação em Portugal

Decreto-Lei nº38382, de 7 de Agosto de 1951, Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU)

Decreto-Lei nº555/99 de 16 de Dezembro na sua nova redação conferida pelo Dec. Lei 26/10 de 30 Março

Regulamento do Plano Director de Cascais, Câmara Municipal de Cascais

Documentação Internacional

Carta de Atenas do Restauro, 1931 (I Congresso Internacional de Arquitectos e Técnicos de Monumentos Históricos);

Carta de Atenas – Sociedade das Nações – Outubro de 1931. Conclusões Gerais e Deliberações da Sociedade das Nações, do Escritório Internacional dos Museus.

Carta de Atenas – CIAM – Novembro de 1933. Generalidades, diagnósticos e conclusões sobre os problemas urbanísticos das principais e grandes cidades do mundo, apurados pelo Congresso Internacional de Arquitectura Moderna, em Atenas;

Carta de Veneza, 1964 (Carta Internacional sobre a Conservação e Restauro dos Monumentos e dos Sítios – ICOMOS);

Carta do Restauro – Abril de 1972, Carta do Restauro, do Ministério da Instrução Pública do Governo de Itália

Declaração de Amesterdão, 1975 (Congresso sobre o Património Arquitectónico Europeu – Concelho da Europa)

Carta de Cracóvia, 2000 (Conservação e Restauro do Património Construído)

Textos Europeus sobre o Património Arquitectónico Europeu Acordo de Granada, 1985 (Convenção para a Salvaguarda do Património Arquitectónico da Europa – Concelho da Europa); Sítios Históricos e Património Vernacular

Recomendação de Nairobi, 1976 (Relativo à Salvaguarda e Papel Contemporâneo das Áreas Históricas – UNESCO)

Carta de Toledo, 1987 (Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas – ICOMOS);

Carta de Burra – 1980, Conselho Internacional de Monumentos e Sítios, na Austrália.